



Next generations deserve new heroes

JAARVERSLAG
2022



cfe

CHANGING
FOR GOOD



Jaarverslag 2022

Overeenkomstig het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, moet Aannemingsmaatschappij CFE haar jaarlijkse financiële verslag ter beschikking stellen van haar aandeelhouders. Dit verslag bevat:

- het gecombineerde statutaire en geconsolideerde jaarverslag van de Raad van Bestuur, opgesteld overeenkomstig artikel 3:32, §1, laatste alinea van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen,
- een verkorte versie van de statutaire jaarrekening, opgesteld overeenkomstig artikel 3:17 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en
- de integrale versie van de geconsolideerde jaarrekening.

De volledige statutaire jaarrekening, het jaarverslag van de Raad van Bestuur en het verslag van de commissaris zijn neergelegd bij de Nationale Bank van België overeenkomstig de artikelen 3:10 en 3:12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De commissaris heeft een oordeel zonder voorbehoud gegeven over de statutaire en geconsolideerde jaarrekening.

Overeenkomstig artikel 12, §2, 3° van het koninklijk besluit van 14 november 2007 verklaren Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en voorzitter van het Executief Comité, en MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, Financieel en Administratief Directeur, dat bij hun weten:

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

Het jaarverslag, de integrale versie van de statutaire en geconsolideerde jaarrekening en het verslag van de commissaris over de jaarrekening zijn beschikbaar op de website (www.cfe.be) of kunnen gratis worden verkregen op eenvoudig verzoek aan het volgende adres:

Herrmann-Debrouxlaan 42 – 1160 Brussel (België)
Tel. +32 2 661 18 15 – info@cfe.be.



Inhoud

Meet the new CFE

Ons manifest

1 ambitie, 4 segmenten, 3 markten

Bericht van de voorzitter en de CEO

How we create value

Year at a glance

Kerncijfers van het jaar

Markante feiten in 2022

Aiming for the lead

Duurzame gebouwen

Slimme industrieën

Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

Our SPARC strategy

SPARC as a H.E.R.O.

Shift

Perform

Accelerate

Return

Community

Jaarverslag van de Raad van Bestuur

I. Statutaire jaarrekening

II. Geconsolideerde jaarrekening

III. Verklaring van deugdelijk bestuur

IV. Remuneratieverslag

Niet-financiële verklaring

Beknopte beschrijving van de activiteiten van de groep

ESG-beleid

Belangrijkste ESG-risico's

Resultaten van dit beleid

Niet-financiële kritische prestatie-indicatoren (KPI's)

Europese taxonomie

Financiële staten

I. Geconsolideerde financiële staten

II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

III. Statutaire financiële staten

Algemene informatie

5

6

7

9

13

14

15

19

22

23

24

25

26

27

28

31

33

36

38

41

43

46

61

76

83

85

89

92

99

107

117

120

123

127

199

201



Bericht van de voorzitter en de CEO

Een verschil maken voor toekomstige generaties



Ons 'value creation model'

Hoe CFE waarde creëert



Kerncijfers van 2022



Markante feiten in 2022

Onze successen in 2022



Voortrekker

Focus op 3 groeimarkten



Onze SPARC-strategie

Ons plan om impact te creëren



Dit is een interactief rapport. Wanneer u dit icoontje opmerkt, klikt u voor meer informatie.



Belangrijkste informatie voor de aandeelhouders

Financiële kalender

4 mei 2023:	gewone algemene aandeelhoudersvergadering
17 mei 2023:	tussentijdse verklaring van 31 maart 2023
30 augustus 2023:	halfjaarresultaten 2023
21 november 2023:	tussentijdse verklaring van 30 september 2023

Voorgesteld dividend

Aan de gewone algemene vergadering van 4 mei 2023 zal de goedkeuring worden voorgesteld van de winstdeling voor het boekjaar 2022, namelijk een brutobedrag van 0,4 euro per aandeel CFE, het equivalent van 0,28 euro netto per aandeel (na aftrek van de roerende voorheffing van 30%).

Dit dividend zal betaalbaar zijn vanaf 24 mei 2023, met overschrijving aan de aandeelhouders op naam of met creditering op de bankrekening van de eigenaar van gedematerialiseerde aandelen. De financiële dienst wordt verzekerd door de bank Degroof Petercam (System Paying Agent).

Beleggersrelaties

Bijkomende informatie is beschikbaar op onze website (www.cfe.be), waaronder:

- de jaarverslagen en halfjaarverslagen en de driemaandelijkse persberichten,
- de andere persberichten,
- de presentaties voor de analisten en investeerders,
- een online inschrijving om beleggersinformatie te ontvangen (aankondigingen van publicaties, persberichten, ...).

Profiel van de Groep CFE

1. Voorafgaande opmerking – Partiële splitsing

Op 29 juni 2022 heeft de vennootschap een partiële splitsing uitgevoerd waarin haar participatie van 100% in DEME en alle activiteiten van DEME werd overgedragen aan een nieuwe vennootschap, DEME Group. In het kader van deze operatie heeft elke aandeelhouder van CFE een aandeel van DEME Group ontvangen voor elk aandeel dat hij of zij op het ogenblik van de splitsing bezat.

2. Algemene beschrijving van de Groep CFE

CFE is een multidisciplinaire groep die globale oplossingen ontwikkelt voor complexe maatschappelijke uitdagingen in de snelgroeiende markten van duurzame gebouwen, slimme industrieën en de infrastructuur voor energie en mobiliteit van morgen. Om dit te bereiken bundelt de groep de krachten van haar vier segmenten: Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken (o.a. gebouwbeheer, industriële automatisering en energie- en mobiliteitsinfrastructuur), Bouw & Renovatie en duurzaam Investeren.

CFE wil een leidende rol spelen op deze sleutelmarkten door de status quo in vraag te stellen en alles te veranderen wat niet duurzaam is voor de toekomstige generaties. Daarom heeft de groep innovatie, duurzaamheid en veiligheid centraal gesteld in haar activiteiten. Haar missie is om mensen, competenties, materialen en technologie samen te brengen in een gemeenschap voor positieve verandering. Deze missie heeft de groep in staat gesteld een voortrekkersrol op zich te nemen in het gebruik van duurzame bouwmaterialen, grootschalige renovatie, geavanceerd energiebeheer en andere domeinen met een hoge maatschappelijke waarde. CFE is door Sustainalytics erkend als een van de beste ESG-bedrijven in de sector.

De strategie van CFE wordt afgekort onder het acroniem 'SPARC' dat als kompas dient voor de entiteiten van de groep. Het leidt de 'Shift' naar innovatie en duurzaamheid, de wens om te 'Performen' en operationele uitmuntendheid te bereiken, haar groei te versnellen ('Accelerate') door een geïntegreerde aanpak, het creëren van waarde en het rendement ('Return') voor alle belanghebbenden, en het creëren van een echte 'Community' van mensen die geloven in een positieve verandering zowel binnen als buiten de organisatie.



Meet the new CFE

How we change for good



Ons manifest

De volgende generaties verdienen nieuwe helden. Ze verdienen hoop.

Daarom verhogen we bij CFE onze ambitie: om de status quo uit te dagen.
Om alles wat niet duurzaam is in vraag te stellen en te veranderen.

Want als je actief bent in sectoren die bepalen hoe onze wereld er morgen zal uitzien, heb je een verantwoordelijkheid voor de volgende generaties.

De verantwoordelijkheid om hun nieuwe helden te zijn.

Ja, dat is onze belofte. Daarom brengen we mensen, competenties, materialen en technologie samen in een gemeenschap voor positieve verandering.

We zijn niet bang om onze ambities met de wereld te delen. Noch zal iets of iemand ons weerhouden onze doelen na te streven.

Want samen is onze community grenzeloos.

En zoals de geschiedenis ons leert: als genoeg mensen geloven dat ze samen de wereld kunnen veranderen, wordt alles mogelijk.



cfe

CHANGING
FOR GOOD



1 ambitie, 4 segmenten, 3 markten

Als multidisciplinaire groep zijn wij actief in sectoren die de wereld van morgen vorm kunnen geven. Daarom hebben wij de verantwoordelijkheid om te veranderen wat niet duurzaam is, in het belang van de toekomstige generaties. Onze vier complementaire segmenten – Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie en Duurzame Investeringsen – bieden totaaloplossingen voor complexe maatschappelijke uitdagingen. Met onze portfolio van 15 dochterondernemingen willen wij een leider zijn in de snel groeiende markten van duurzame gebouwen en steden, slimme industrie en de infrastructuur voor energie en mobiliteit van morgen. Met één ultiem doel: Changing for Good.

Onze ambitie

Wij brengen mensen, competenties, materialen en technologie samen in een community voor positieve verandering.

Onze 3 markten

**1****Duurzame gebouwen****2****Slimme industrie****3****Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen**



Onze 4 segmenten



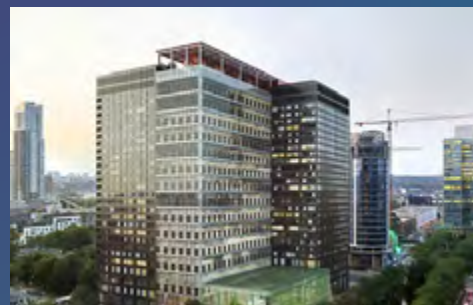
Vastgoedontwikkeling

BPI Real Estate, actief in Polen, Luxemburg en België, is een toonaangevende speler in de vastgoedontwikkeling. Haar benadering is resoluut gericht op stedelijke projecten van de toekomst. Ze wil de ruimten opnieuw en anders bekijken en draagt waarden als duurzaamheid, hoge architectonische kwaliteit, respect voor het milieu en maatschappelijk engagement hoog in het vaandel.



Multitechnieken

De mobiliteitsinfrastructuur van morgen bouwen, intelligente technologische oplossingen ontwikkelen om de energie-efficiëntie van gebouwen te optimaliseren, en de automatisering en robotisering versnellen om innovatieve oplossingen voor de industrialisering 4.0 aan te bieden. Met VMA en Mobix is het segment Multitechnieken van CFE een essentiële speler in de transformatie van de samenleving.



Bouw & Renovatie

In België, Polen en Luxemburg delen de bedrijven van het segment Bouw & Renovatie van CFE dezelfde visie, stevig verankerd in de toekomst. Operationele uitmuntendheid, innovatie en digitalisering van processen worden ingezet in duurzame en circulaire projecten. Grootchalige renovaties en houten of hybride constructies zijn de beste voorbeelden van de pioniersrol van CFE.



Duurzame investeringen

Via haar participatie in Rent-A-Port en Green Offshore investeert de Groep CFE in duurzame initiatieven in België en Vietnam. Offshore windparken, batterijparken voor de opslag van groene energie, ontwikkeling van havens en hun industriegebieden ... allemaal projecten die vandaag concreet inspelen op de uitdagingen van de maatschappij van morgen.



Rent-A-Port (50%)

Green Offshore (50%)



Bericht van de voorzitter en de CEO

Een verschil maken voor toekomstige generaties

2022 was een cruciaal jaar voor CFE. Met de partiële splitsing van DEME heeft de multidisciplinaire groep aan wendbaarheid gewonnen door zich op vier belangrijke en complementaire segmenten te concentreren: Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie en Duurzame Investerings. De groep wil de competenties van deze entiteiten en hun onderlinge synergie optimaal benutten om een leidersrol te spelen op de aantrekkelijke, snel groeiende markten van duurzame gebouwen en steden, slimme industrie en de infrastructuur voor de energie en mobiliteit van morgen.



Klik hier om de bedrijfsfilm te bekijken.



Luc Bertrand, voorzitter van de Raad van Bestuur
Raymund Trost, CEO van de Groep CFE



De Groep CFE sluit het jaar af met een positief resultaat, met een record orderboek en uitstekende vooruitzichten.

Raymund Trost, CEO van CFE: “Voor het tweede opeenvolgende jaar hebben wij sterke bedrijfsresultaten behaald, waaraan de vier segmenten elk een belangrijke bijdrage hebben geleverd. Wij hebben onze financiële positie aanzienlijk versterkt, ondanks de extreme macro-economische volatiliteit en aanzienlijke investeringen in onze groeibedrijven. Dit is het resultaat van de kracht van ons multidisciplinaire bedrijfsmodel en het opmerkelijke werk van onze mensen. Wij blijven het projectbeheer voor onze klanten dag na dag verbeteren en zijn selectiever dan ooit in het nastreven van alleen projecten met de juiste verhouding tussen risico en rendement.”

Luc Bertrand, voorzitter van de Raad van Bestuur: “Onze goede gezondheid is voor een zeer groot deel te danken aan de strategische beslissingen van de afgelopen jaren, die vandaag hun nut bewijzen. De complementariteit van onze activiteiten en onze multidisciplinariteit zijn meer dan ooit onze sterke punten. Ze stellen ons in staat om de ups en downs van de markt op te vangen en vooral bijzonder competitieve geïntegreerde oplossingen aan te bieden. Ook onze duurzaamheidsbenadering – die al enkele jaren centraal staat in ons model voor waardecreatie – bewijst haar nut, met succesvolle resultaten in alle entiteiten. Dit alles stelt ons in staat om 2023 met hernieuwde energie tegemoet te treden, met een vernieuwd logo en onze interne structuur.”

Luc Bertrand blikt ook terug op de partiële splitsing van DEME en benadrukt de nieuwe ambities die eruit voortvloeien: “Deze partiële splitsing is voor CFE

“De partiële splitsing met DEME is voor CFE een unieke gelegenheid om haar positionering te verduidelijken en om op haar vier segmenten te focussen.”

Luc Bertrand

een unieke gelegenheid om haar positionering te verduidelijken, zowel intern als ten aanzien van haar partners, aandeelhouders en klanten, en om op haar vier segmenten te focussen. Zo kunnen wij onze leiderspositie versterken op markten met een groot groeipotentieel. In België, Luxemburg en Polen maken de synergie tussen onze entiteiten en de geïntegreerde oplossingen die ze oplevert, ons nog competitiever. Dit alles maakt deel uit van een dynamiek die wij, met de steun van ons ervaren Executief Comité en de kracht van onze bekwame teams, willen voortzetten door de noblesse van onze beroepen en de terechte trots van onze medewerkers weer op de voorgrond te brengen.”

Eén merk – één team – één strategie

Deze nieuwe start wordt gemarkeerd door een rebranding van de groep, waarbij alle entiteiten onder een gemeenschappelijke vlag worden verenigd. Het credo ‘Changing for good’, dat symbool staat voor de ambities van CFE om een verschil te maken voor toekomstige generaties, wordt gesteund door de uitvoering van de SPARC-strategie, gebaseerd op een beproefd systeem voor waardecreatie. De strategie omvat vijf pijlers: Shift, Perform, Accelerate, Return, Community. Shift staat voor de transformatie door en naar innovatie en

duurzaamheid. De operationele uitmuntendheid, gesymboliseerd door de P van Perform en gesteund door de Accelerator-platformen en de geïntegreerde oplossingen, brengt alles tot een logisch dubbele conclusie: Return – op lange termijn waarde creëren voor de belanghebbenden – en Community – onze positieve impact op de samenleving.

“De volledige titel is SPARC as a H.E.R.O.”, zegt **Raymund Trost**, CEO. “Omdat wij vertrouwen op de competenties van onze medewerkers, die we als helden – HEROES – beschouwen. Onze bedrijven geven vorm aan het leven van de mensen en de wereld van morgen. Daarom nemen wij de volle verantwoordelijkheid voor wat voor toekomstige generaties moet veranderen. Onze ambitie is een community voor positieve verandering te creëren, door mensen en voor mensen, door interne en externe talenten te verenigen rond gedeelde ambities en de innovaties en technologieën om ze te bereiken. Happener, Engaged, Responsible, One. Dat zijn onze waarden. We dragen ze met trots uit en passen ze elke dag toe, omdat ze op de meest authentieke manier zeggen wie wij zijn.”



“Door de synergie binnen onze eigen familie te versterken, kunnen we aan onze klanten totaaloplossingen voor de meest complexe uitdagingen aanbieden.”

Raymund Trost

Veelbelovende synergie

Verschiedende projecten bewijzen reeds de relevantie van de nieuwe oriëntatie van de groep en de kracht van de multidisciplinariteit. We denken dan onder meer aan ZIN in Brussel – een voorbeeld van grootschalige circulariteit – of Wooden in Luxemburg en Monteco in Brussel, twee pioniersprojecten in de hybride en houtbouw. Zij zijn een indrukwekkende illustratie van het potentieel voor synergie tussen de entiteiten van CFE. “Dit wordt een van de sleutels tot de toekomst”, vervolgt **Raymund Trost**. “Door de synergie binnen onze eigen familie te versterken, kunnen we de efficiëntie van onze waardeketen vergroten en onze klanten totaaloplossingen voor de meest complexe uitdagingen aanbieden.”

Duurzaamheid en innovatie staan centraal in onze strategie

Als pionier en leider in duurzaamheid is de Groep CFE door de internationale organisatie Sustainalytics erkend als Top-Rated ESG Company 2023. “Dit is een erkenning van het harde werk van onze teams, en we zijn dan ook erg trots op hen”, zegt **Raymund Trost**. “Deze bekroning valideert onze globale aanpak van de ESG-thema’s, met name de veiligheid en het welzijn van onze medewerkers, de vermindering van de CO₂-uitstoot, de beperking van afval en het gebruik van biobaseerde of circulaire materialen. Ze bevestigt ook de relevantie van onze engagementen in drie belangrijke domeinen die onze klanten bij hun energietransitie steunen: VMANAGER – de markt vraagt om dit soort intelligente oplossingen, onze expertise in grootschalige renovaties en Wood Shapers. Duurzaamheid – als doel en als versneller – kan niet worden bereikt zonder innovatie. Onze steun voor de grootschalig hout- en hybride bouw in België, waar deze nog niet voldoende erkend wordt, past in deze logica. Het is echter geen doel op zich en wij kijken vooral naar de zogenaamde embodied

& operational carbon – dus het CO₂-gewicht van het volledige gebouw over zijn gehele levenscyclus. Daarom geven wij de voorkeur aan renovatie boven sloop/nieuwbouw. Wij leggen ook meer nadruk op biobaseerde materialen en een strikt beheer van de afvalstromen. Het is belangrijk te begrijpen dat deze principes niet alleen gelden voor het segment Bouw & Renovatie, maar ook vanaf de ontwerpfase worden toegepast op de bouwplaatsen van het segment Vastgoedontwikkeling en bij het onderhoud en de energiemonitoring door het segment Multitechnieken.”

Deze duurzame visie beantwoordt perfect aan de huidige verwachtingen van de onderneming. Ze versterkt de positie van CFE op de verschillende markten en maakt haar aanbod nog relevanter en aantrekkelijker voor haar partners. Wood Hub, de nieuwe zetel die de groep eind 2023 zal betrekken, is hiervan het meest sprekende symbool, zoals **Raymund Trost** uitlegt: “Het wordt een voorbeeldig gebouw, vooral wat betreft de energieprestaties en het ontwerp. De ambitie ligt zo hoog dat ik er zeker van ben dat Wood Hub over 20 jaar nog steeds op een hoog niveau zal staan en wij er nog steeds trots op zullen zijn. Wood Hub belichaamt ook de kracht van de synergie tussen onze entiteiten en demonstreert de volledige kennis van onze groep, die globale oplossingen kan aanbieden over de hele levenscyclus van een gebouw, van de ontwikkeling tot het onderhoud. BPI Real Estate, BPC Group, Wood Shapers en VMA hebben hun talenten gebundeld om een leef- en werkomgeving te creëren waarin onze medewerkers zich kunnen ontplooien en het beste van zichzelf kunnen geven”.

Onze manier van werken veranderen

De platformen voor duurzaamheid, innovatie en acceleratie die vandaag de positieve dynamiek van de Groep CFE creëren, zouden niet ten volle



kunnen worden gerealiseerd zonder een passende governance en een operationele uitmuntendheid. “Enkele jaren geleden stelden we vast dat we onze activiteiten moesten verbeteren, van de ontvangst van opdrachten tot de oplevering van projecten. Wij hebben verschillende hefboomen gebruikt om dat te doen: de voortzetting van onze digitalisering, de invoering van een nieuwe ERP resource management tool en de uitvoering van verscheidene belangrijke analyse- en procesverbeteringsplannen: Fit 4 Future voor de bouw, Way of Working bij VMA, en Smile bij Mobix. De invoering van ‘selective bidding’ voor het indienen van dossiers en de versterking van de synergie tussen onze activiteiten hebben positieve gevolgen gehad voor het rendement van de investeringen, maar ook voor de kwaliteit van de arbeidsomstandigheden van onze werknemers en de uiteindelijke dienstverlening aan onze klanten.”

“In 2023 staan we voor verschillende uitdagingen”, voegt **Raymund Trost** eraan toe. “De eerste is, zoals altijd, de veiligheid. Elke dag, elke minuut, moeten we collectief en individueel al het mogelijke blijven doen om ongevallen te vermijden. Het leven en de gezondheid van onze medewerkers zijn kostbaar en mogen nooit in gevaar worden gebracht. Ook het talentbeheer zal van fundamenteel belang zijn. De permanente opleiding, met name via de CFE Academy, zal in dit verband een van onze grootste troeven zijn.”

Luc Bertrand besluit: “We moeten onze successen op het gebied van duurzaamheid, innovatie en prestaties bevestigen en uitbreiden. De uitstekende resultaten van 2022 en het aanzienlijke volume van ons orderboek zijn de beste signalen van de validatie van onze strategie op lange termijn.”

Waarom investeren in CFE?

6 concurrentievoordelen

1

Wij zijn een geïntegreerde, multidisciplinaire groep met een ruime ervaring op markten met een sterk groeipotentieel.

2

Wij beheersen de volledige levenscyclus van een gebouw, van de ontwikkeling tot het onderhoud.

3

Wij hanteren een sterke, toekomstbestendige strategie, gebaseerd op het creëren van waarde voor alle belanghebbenden door middel van synergie, een gedisciplineerde aanwending van middelen en een onberispelijke uitvoering.

4

Dankzij onze pioniersmentaliteit, innovatieve geest en inzet voor een maatschappelijke impact zijn wij de leiders in duurzaamheid op onze markten.

5

Wij hebben een sterk financieel profiel en een historisch hoog orderboek.

6

Onze medewerkers – gepassioneerde mensen, gesteund door een ervaren management – zijn onze helden van morgen.



How we create value

How we operate

Shift

We change by putting sustainability & innovation at the core of our strategy.

Perform

We strive for excellence for our customers in risk management, operational processes and resource productivity.

Accelerate

We accelerate through platforms for sustainable growth thanks to a group integrated approach.

Return

We create attractive long-term value for our stakeholders.

Community

We put our people and stakeholders at the heart of what we do. We act as a close community internally and externally.

**HAPPENER
ENGAGED
RELIABLE
ONE**



SPARC



AS A H.E.R.O

Our assets



Knowledge & expertise



Materials & suppliers



Employees



Digital technologies



Equipment & capital

What we do



Real Estate Development



Construction & Renovation



Multitechnics



Sustainable Investments

Where we go

Leading in
Sustainable buildings

Leading in
Smart industries

Leading in
Tomorrow's mobility & energy

Our performance

Safety (severity rate)*

-14%

CO₂ emissions (scope 1+2)*

-30%

Waste*

-15%

Training*

+24%

Green electricity*

+40%

Sustainalytics rating

26,1

Wood or hybrid buildings

53.355 m²

CO₂ friendly developments

164.732 m²

* Compared to 2020 (reference year)

Our impact



People



Energy



Mobility



Materials



Governance

SDGs





Year at a glance

Facts and figures 2022



Kerncijfers van het jaar

Financieel resultaat: een sterkere groep

"Na de partiële splitsing van DEME in juni is de Groep CFE aan een nieuwe bladzijde in haar geschiedenis begonnen. We kunnen gerust stellen dat de start geslaagd is. De belangrijkste financiële indicatoren vertonen een positieve ontwikkeling. Ondanks een bijzonder turbulent economisch klimaat zijn de resultaten zeer solide en bereikte ons orderboek een recordniveau. De complementariteit van onze vakgebieden en de diversificatie van onze activiteiten zijn meer dan ooit de sterke punten van onze groep. Zo kunnen wij de eventuele moeilijkheden in de ene activiteit compenseren met de prestaties van een andere.

Al onze medewerkers verdienen lof voor hun inspanningen, die niet alleen tot deze goede resultaten hebben geleid maar ook tot een verbetering van onze kasstroom en een aanzienlijke daling van onze schuld. Met een toename van ons eigen vermogen met 68% en een nettoresultaat van ruim 38 miljoen euro is de Groep CFE sterker geworden en is ze helemaal klaar voor de toekomst."

Fabien De Jonge

Chief Financial Officer

In miljoen euro	2018	2019	2020	2021	2022
Omzet	994,8	1.002,8	1.026,1	1.125,3	1.167,2
EBITDA	29,1	14,2	45,2	68,5	63,1
EBIT	29,6	22,9	38,1	58,0	51,0
Nettoresultaat - deel van de groep	17,9	12,0	17,7	39,5	38,4
Eigen vermogen - deel groep	87,9	84,8	95,3	133,8	224,7
Netto financiële schuld	107,8	89,6	112,4	113,0	48,9

* Exclusief DEME



ORDERBOEK

1.715,1 MLN.

OMZET

1.167,2 MLN.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

48,9 MLN.

NETTORESULTAAT

38,4 MLN.



Ontwikkeling en opleiding: investeren in mensen

“Onze nieuwe ‘SPARC as a H.E.R.O.’-strategie maakt het duidelijk: de groep wordt gedreven door de talenten en de kennis van haar medewerkers. Wij willen investeren in hun ontwikkeling en competenties. In 2022 zagen we een nettotoename van het aantal gevolgde opleidingsuren. In 2023 zullen we deze mogelijkheden voor loopbaanontwikkeling bevestigen en versterken met de lancering van de CFE Academy, een uniek, gebruiksvriendelijk en gediversifieerd opleidingsplatform dat voor iedereen toegankelijk is en waarmee we kunnen inspelen op alle behoeften en vragen. Tegelijkertijd zullen wij de interne mobiliteit binnen de Groep CFE blijven aanmoedigen. Digitalisering stelt ons ook in staat om het traject van onze medewerkers te verbeteren, om hen snel en kwalitatief te kunnen helpen en zo te kunnen focussen op hun persoonlijke ontwikkeling. Dit alles toont een echte wil om onze community verder te ontwikkelen en de banden die ons rond onze projecten verenigen te versterken.”

Valérie Van Brabant

Chief People Officer

“Met de lancering van de CFE Academy zullen we in 2023 de opportuniteiten voor loopbaanontwikkeling bevestigen en versterken.”

Opleidingen <i>In aantal uren per aard van de opleiding</i>	Totaal 2020	Totaal 2021	Totaal 2022	Mannen 2022	Vrouwen 2022
Technieken	16.435	18.493	22.862	21.130	1.732
Hygiëne en veiligheid	12.070	19.839	17.160	15.620	1.540
Milieu	807	66	699	550	149
Management	1.434	3.183	4.554	3.482	1.072
Informatica	3.354	1.890	1.910	1.368	542
Adm./Boekh./Beheer/Jur.	2.589	2.848	2.227	1.025	1.202
Talen	3.271	3.434	2.783	1.719	1.064
Diversiteit	3.320	126	101	0	101
Overige	2.993	1.794	1.697	1.211	486
Totaal	46.273	51.673	53.993	46.105	7.888
Aantal opleidingsuren per VTE	14,2	16,5	17,6	17,8	16,2
Aantal opleidingsdagen per VTE (op basis van 8 u./dag)	1,8	2,1	2,2	2,2	2,0

AANTAL MEDEWERKERS

3.074

AANTAL OPLEIDINGSUREN

53.993

ERNSTGRAAD

0,53



Duurzaamheid en innovatie: drivers van verandering

“In 2022 hebben duurzaamheid en innovatie echt hun plaats gekregen in de strategie van de Groep CFE. Wij zijn terecht trots op onze resultaten en de erkenning ervan door het ratingbureau Sustainalytics, dat ons heeft gerangschikt als Top-Rated ESG Company 2023. Het voorbereidende werk van de afgelopen jaren wordt nu concreet, zodat we kunnen voortbouwen op een geïntegreerde aanpak waarin duurzaamheid en innovatie een hoofdrol spelen. Maar op de eerste plaats moeten we blij zijn met de opportuniteiten van deze nieuwe strategie, die een echte accelerator zal zijn voor al onze entiteiten. We plukken er nu al de vruchten van met concrete resultaten: 30% minder CO₂-uitstoot en 15% minder afvalvolume tegenover 2020. Wij hebben ook onze

veiligheidsprestaties verbeterd. Dit zijn uitstekende cijfers en er is nog veel ruimte voor vooruitgang! Verschillende belangrijke projecten hebben deze evolutie gestimuleerd, met name de houtbouw en de circulaire werven, zoals ZIN of Usquare in Brussel. Maar niets zou mogelijk zijn zonder de actieve medewerking van al onze partners, leveranciers en klanten. Wij leggen de basis voor een verandering die zal groeien en de norm zal worden in de bouwsector. De Groep CFE is een belangrijke pionier van deze transformatie.”

Isabelle De Bruyne

Chief Sustainability Officer



“We leggen de basis voor een verandering die in een stroomversnelling zal komen en de norm zal worden in de bouwsector.”

				2020	2021	2022	Target 2030
People	Veiligheid	Ernstgraad	ratio	0,61	0,69	0,53	0,52
Mobility	Green fleet	Percentage elektrische of hybride voertuigen	%	-	4	7	90
	Directe CO ₂ -uitstoot (scope 1 en 2)	Koolstofintensiteit	ton/k€	19,4	15,9	13,5	11,6
Energy	Groene energie	Aandeel groene energie	%	40	55	80	100
Materials	Afvalvermindering	Afvalintensiteit	ton/M€	25,36	28,13	21,60	17,75
	Gebruik van biomaterialen	Oppervlakte van uit hout opgetrokken of ontwikkelde gebouwen	m ²	-	-	53.355	te bevestigen
	Rationeel watergebruik	Percentage hergebruikt opgepompt water	%	-	-	-	100
Governance	Transparantie en risicobeheer	Sustainalytics-rating	-	43,8 (severe)	27,8 (medium)	26,1 (medium)	te bevestigen

Voor meer informatie omtrent de KPI's verwijzen we naar de Niet-financiële verklaring op pagina 109.



“Veiligheid, operationele uitmuntendheid, opleiding of automatisatie: innovatie en digitalisering staan meer dan ooit centraal in de strategie van CFE.”

Innovatie en technologie: digitalisering ten dienste van de prestaties

“Innovatie en digitalisering staan meer dan ooit centraal in de strategie van CFE. In de eerste plaats verbeteren we de efficiëntie van de activiteiten in het segment Bouw & Renovatie dankzij de implementatie van een nieuw geïntegreerd beheerssoftwarepakket (ERP) dat in een meerjarenplan begin 2024 in roll-out zal gaan. Afgelopen jaar hebben we onze CRM-applicaties – alles wat met het beheer van klantenrelaties te maken heeft – kunnen automatiseren en standaardiseren. Tegelijkertijd hebben we een toonaangevende softwareplatform voor leer- en ontwikkelingsmanagement, ‘CFE Academy’, opgezet om al onze medewerkers een waaiër aan opleidingen aan te bieden. Onze inspanningen zijn ook gericht op verdere virtualisatie en cloudificatie, op de uitbouw van automatisatie in de digitale werkplek en op vernieuwing van technologieën rond connectiviteit, met als doel om iedereen in alle omstandigheden comfortabele, veilige en betrouwbare oplossingen te bieden. Tegelijk laat onze globale strategie ruimte voor lokale initiatieven in onze verschillende entiteiten, in het bijzonder voor alles wat met LEAN-beheer te maken heeft of bepaalde specifieke beveiligingsbehoeften. Zo hebben we onze eigen QR-code-certificeringstool ontwikkeld voor de werven van onze spoorentiteit. Digitalisering is ook aanwezig op bouwerven, vooral op vooruitstrevende bouwerven zoals ZIN in Brussel, waar het beheer van het geconsolideerde BIM-model werd bekroond met ‘The Best Tech Innovative Building Award’ voor onze klant.”

Hans Van Dromme

Chief Digital Officer



ZIN: The Best Tech Innovative Building



Markante feiten in 2022



Kanal

Januari – februari – maart

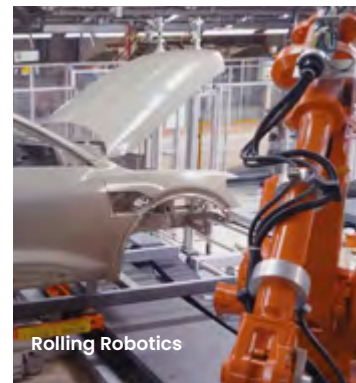
BPC Group begint, in partnerschap, met de **renovatie** van de voormalige Citroën-garage in IJzer (Brussel) en bouwt er een nieuw cultureel centrum, '**Kanal**'. BPC Group zal het gedeelte ruwbouw, daken, gevels, speciale technieken en afwerking op zich nemen.

VMA versterkt haar engineeringcapaciteit in het domein van de robotica aanzienlijk met de acquisitie van **Rolling Robotics**. Rolling Robotics is gespecialiseerd in de **simulatie en offline programmering van robots**. Dankzij deze specialisatie kan ze de robotprogramma's ontwerpen nog voor de robotcel wordt gemonteerd. Dit maakt een **snellere en betrouwbaardere opstart** ter plaatse mogelijk.

In Brussel is de bouw van het residentiële project '**Serenity Valley**' in het begin van het jaar van start gegaan. Op dezelfde site werd ook het startschot gegeven voor de bouw van '**Wood Hub**', de nieuwe zetel van CFE, BPI Real Estate, BPC Group en Wood Shapers. Het gebouw is **duurzaam van ontwerp tot uitvoering** en zal ook het comfort van zijn gebruikers garanderen. Hier bundelt CFE alle competenties van de groep: BPI Real Estate is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het project, terwijl BPC Group in samenwerking met Wood Shapers de bouw heeft aangevat. VMA zal de speciale technieken en de VMANAGER-software installeren.



Wood Hub



Rolling Robotics



Wood Hub

Wood Hub is een **voorbeeldig circulair kantoorproject** met een gemengde hout/betonstructuur van CREE. Het is bovendien een **toekomstbestendig NZEB-gebouw** (Nearly Zero Energy Building) dat zal worden verwarmd en gekoeld met behulp van geothermische energie, warmtepompen en 120 kWh aan fotovoltaïsche panelen. Het zal **geen fossiele brandstoffen nodig** hebben.



April – mei – juni

In Bastenaken huldigt het **consortium EStor-Lux** zijn eerste op het Belgische hoogspanningsnet aangesloten **batterijpark** in. Met een geïnstalleerd vermogen van 10 MW en een opslagcapaciteit van 20 MWh is dit park met 480 modules lithium-ionbatterijen, op de site van een datacenter van Kyndryl in Bastenaken, de **grootste actieve batterijensite van de Benelux** in termen van opslagcapaciteit.

Op **29 juni 2022** heeft de buitengewone algemene aandeelhoudersvergadering eenstemmig de **partiële splitsing van CFE** goedgekeurd, waarbij de participatie van DEME wordt overgedragen aan een nieuw opgerichte vennootschap, DEME GROUP NV. Deze partiële splitsing zal beide ondernemingen in staat stellen hun **activiteiten verder te ontwikkelen** en hun **respectieve doelstellingen en ambities te verduidelijken**. Dankzij de transactie zal de beurskoers van de twee genoteerde vennootschappen hun intrinsieke waarde volledig kunnen weerspiegelen.

Juli – augustus – september

Op **20 september 2022** onthult CFE haar **nieuwe missie**: mensen, competenties, materialen en technologie samenbrengen in een community voor positieve verandering. CFE plaatst duurzaamheid, innovatie en operationele uitmuntendheid centraal in haar strategie. De nieuwe missie is het resultaat van een **strategische herpositionering**, die ook tot uiting komt in een **nieuwe visuele identiteit** die nu voor alle vakgebieden gemeenschappelijk is.

In Polen rondt BPI Real Estate de **acquisitie af van een grondpositie in Gdansk**, in de dynamische wijk van de scheepswerven, Imperial Shipyard. BPI Real Estate zal er een **concept van micro-living** bestemd voor



de verhuurmarkt ontwikkelen. Het programma zal **455 wooneenheden** tellen (15.000 m²). Daarnaast hebben **vier residentiële projecten** een bouwvergunning gekregen: **Bernardovo** (13.000 m²) in de streek van Gdansk, **Panoramikqa** (20.000 m²) in Poznan, **Czysta** (10.000 m²) in Wroclaw en **Chmielna** (17.000 m²) in het hart van Warschau.

Van Laere start met de bouw van het project **BAN** in Antwerpen (Nieuw Zuid), dat bestaat uit twee afzonderlijke gebouwen met samen **295 wooneenheden**. De twee gebouwen zijn verbonden door 3 kelderverdiepingen en een 'tussenverdieping' met commerciële ruimten. Het project BAN is een ontwerp van de Japanse architect Shigeru Ban, een houtkunstenaar en een meester in het gebruik van hernieuwbare materialen. Het opvallendste kenmerk van het project is zijn **houten gevel**.





Oktober – november – december

In oktober vindt de eerste **'Heroes Day'** plaats, die alle werknemers van de verschillende entiteiten van CFE samenbrengt. Het evenement focust op alle energie die uit de nieuwe positionering voortvloeit. De medewerkers voelen zich onderdeel van een groter collectief en herontdekken de **multidisciplinaire kracht van de Groep CFE**.

BPI Real Estate en haar partner leveren met succes het gebouw **'Wooden'** op en verkopen het belang in Wooden nv aan ACRON Lux Real Estate I Holding. Met

een oppervlakte van 9.500 m² is dit het **eerste houten kantoorgebouw** van deze omvang in Luxemburg. De dragende structuur is gemaakt van **PEFC-gecertificeerd** hout uit duurzaam beheerde bossen in de grotere regio. Dankzij de uitzonderlijke duurzaamheidsnormen die in dit project zijn toegepast, komt het in aanmerking voor een **BREEAM® Excellent**-certificering. Het mikt ook op een **WELL Building Standard®**-certificering, de garantie van een voorbeeldige werkomgeving, ontworpen voor het welzijn van haar gebruikers.

Wooden werd gebouwd door experts in koolstofarme en houtbouw, waaronder **CLE en Wood Shapers**. Naast de hoofdhuurder, de verzekeringsmaatschappij Baloise Luxembourg, nemen ook CLE en BPI Real Estate Luxembourg hun intrek in het gebouw.



Aiming for the lead

Focus on 3 high-growth markets



Duurzame gebouwen

Dankzij ons vermogen om de volledige levenscyclus van een gebouw te beheren, zijn wij een leider in duurzame vastgoedontwikkeling. Wij zetten ons in om de CO₂-uitstoot te verminderen door te focussen op renovatie, te pionieren in het gebruik van biogebaseerde materialen en de grootste gebouwen in België om te vormen tot circulaire projecten. Als experts in energie-optimalisatie dragen wij met ons platform VMANAGER actief bij aan de strijd tegen energieverstopping in de industrie en de bouw.



Monteco



ZIN

53.335 m² houtbouw. Met de projecten **Monteco**, het hoogste houten gebouw in Brussel, en **Wooden**, het grootste houten kantorencomplex in Luxemburg, bevestigt de Groep CFE haar rol als voorloper in dit toekomstgerichte domein. Zonder **Wood Hub** in Brussel te vergeten, de **nieuwe zetel van Van Laere** in Antwerpen en **Weener XL** in Nederland. De circulaire werf van **ZIN** in Brussel, een project van 11.000 m², werkt met **65% hergebruikte materialen** en **95% cradle-to-cradle** gecertificeerde materialen.



VMANAGER

Dankzij **VMANAGER**, de oplossing voor intelligent gebouwbeheer van VMA, bespaart de campus van de **Hogeschool PXL** in Hasselt **30% energie**.



Usquare

Het project **Usquare** van **BPC Group**, een voorbeeld van **circulaire renovatie en bouw**, transformeert de voormalige kazerne van Elsene tot een gemengde wijk met woningen, een universitair centrum, ontmoetingsruimten en een food hall.



Knopy

Met de projecten **Knopy**, **Kanselarij**, **ZIN**, **Usquare** en **Vancouver** kiezen **BPC Group**, **MBG**, **Van Laere** en de hele Groep CFE bewust voor renovatie in plaats van sloop.



Erasmus Gardens

15-minutenstad. Met de ontwikkeling van geïntegreerde stadsprojecten zoals **Erasmus Gardens**, **Domaine des Vignes** en **Gravity** vindt BPI Real Estate de **stad en de mobiliteit van morgen** uit.



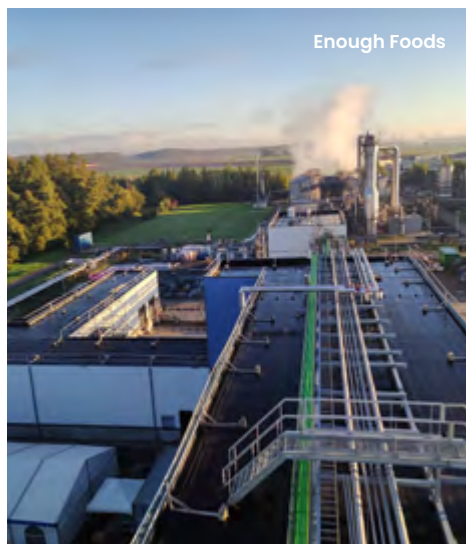
VMA

De **nieuwe zetel van VMA** in Sint-Martens-Latem is een echte showroom van de kennis van het bedrijf. Het is een **ultra-intelligent geconnecteerd** gebouw dat zowel de energiestromen als het gebruik van de parking en de vergaderzalen beheert.



Slimme industrieën

Wij leveren geïntegreerde oplossingen aan verschillende voor-
aanstaande industrieën. Wij willen leiders zijn in robotica, auto-
matisering en slimme technologieën voor de industrie.



**Implementatie van elek-
trische infrastructuur,
automatiseringsprocessen
en MOM** (Manufacturing
Operations Management)
voor de grootste eiwitfabriek
ter wereld **Enough Foods**,
producent van duurzame
plantaardige eiwitten.



VMA, een belangrijke
speler in de automati-
sering van fabrieken van
**elektrische voertuigen
en batterijen voor elek-
trische voertuigen in
Europa**.

VMA heeft de nieuwe fabriek van
Tex Mex voedingsfabrikant
Poco Loco uitgerust met een
volledig systeem voor het
productiebeheer.

Mydibel, een aardappel-
verwerkend familiebe-
drijf, doet een beroep op
VMA voor de **automati-
sering van haar tweede
'Green Factory'**, die met
**100% groene energie
werkt**.



Door bij te dragen aan de
elektrificatie, instrumenta-
tie en automatisering van
projecten in de voedings-
industrie, maakt **VMA** de
**valorisatie van afvalstro-
men en de vermindering
van afval mogelijk**.



MOM (Manufacturing Operations Management), **WMS** (Warehouse Management System) en **MES** (Manufacturing Execution System): **VMA** beheerst het volledige **pro-
ces van geautomatiseerde oplossingen
voor de industrie van morgen**.



Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

De Groep CFE is al meer dan 140 jaar een pionier in de spoorwegmobiliteit. Met Mobix, onze divisie Rail & Utilities, beschikken wij over een unieke expertise die ons tot de grootste geïntegreerde infrastructuraanbieder in België maakt, met kennis en operationele uitmuntendheid op alle niveaus: spooraanleg, bovenleidingen en seininrichting. In het teken van duurzaamheid ondersteunen onze investeringen in Europa en Azië de ontwikkeling van de energieoplossingen van de toekomst.



Implementatie van ledverlichting op de belangrijkste snelwegen in Wallonië, in het consortium **LuWa**.



Investeringen in de **duurzame ontwikkeling** van **havengebieden** rond **Haiphong, Vietnam**.



Participatie in **BSTOR**, het grootste systeem voor **energieopslag met batterijen** van de Benelux met een capaciteit van 20 MWh.

Installatie van **intelligente verlichting** op de **start- en landingsbanen** van de luchthaven Brussel-Nationaal.



Tunnel van 700 meter in Anderlecht voor het **Erasmusdepot** en de onderhoudswerkplaats van de metrostellen van de MIVB.



Bouw van Europa's grootste **batterijenfabriek** in **Gdansk, Polen**, in opdracht van Northvolt.

17 kilometer bovenleidingen vervangen door de teams van Mobix op de spoorlijn **Brugge-Oostende**.



700.000 woningen worden voorzien van elektriciteit uit de twee windparken **Rentel en SeaMade** in de Noordzee.



Our SPARC strategy

Our compass for impact





Happener **E**ngaged **R**eliable **O**ne



Om haar engagementen concreet te maken, heeft de groep CFE een transversale strategie ontwikkeld die de energie van al haar teams katalyseert. Door voort te bouwen op onze kernwaarden – wij handelen, wij engageren ons, wij zijn betrouwbaar en wij werken samen – versnellen we de positieve verandering.

De SPARC-strategie geeft alle entiteiten van de groep een gemeenschappelijke koers. Haar doel? De uitwerking van onze vijf grote doelstellingen: Shift, de transformatie naar innovatie en duurzaamheid, Perform, operationele uitmuntendheid, Accelerate, duurzame groei door een geïntegreerde aanpak, Return, waardecreatie voor alle stakeholders, Community, de ambitie om een community 'Changing for good' te vormen.



Shift



Een ambitie voor de toekomst

Wij veranderen door duurzaamheid en innovatie centraal te plaatsen in onze strategie. Onze engagementen zijn geen loze woorden, maar leiden tot concrete acties en realisaties. Wat duurzaamheid betreft, komt dit tot uiting in respect voor onze mensen, een van de beste veiligheidsscores in onze sector en respect voor de planeet. Door voorrang te geven aan renovaties, door de energie- en koolstofprestaties van infrastructuur en gebouwen te verbeteren, door ze als koolstofputten te gebruiken en de bouw te decarboniseren, zullen we onze CO₂-uitstoot tegen 2030 met 40% verminderen. Wij bevorderen ook het hergebruik van materialen en werken aan de mobiliteit van de toekomst door onze geïntegreerde benadering toe te passen op de spoorinfrastructuur. In het domein van de innovatie investeren we in geavanceerde technologieën en werken we samen met voorlopers in de sector.

Wood Hub



ZIN, een voorbeeld van circulariteit

65% van het gebouw blijft behouden en **30.000 ton** ontmanteld beton wordt in nieuw beton hergebruikt. In het project **ZIN**, een project van 110.000 m² in Brussel, passen **BPC Group, Van Laere** en **VMA** de circulariteitsprincipes op grote schaal toe. De vermindering van afval en het fundamentele hergebruik staan centraal in de strategie van de Groep CFE. Dat begint al in de ontwikkelingsfase, zoals Jacques Lefèvre, CEO van BPI Real Estate toelicht: “**Circulariteit** is een van de manieren om de geprogrammeerde **veroudering** van gebouwen **tegen te gaan**. In elke stap van onze projecten en in al onze overwegingen houden wij er rekening mee. Dat kan uiteenlopende vormen aannemen, want zelfs het kleinste initiatief voor het milieu speelt mee. Zo hebben we **18.000 m² houten vloeren kunnen recupereren** die we op andere bouwplaatsen zullen hergebruiken.” Dit denkpatroon wordt ook mooi geïllustreerd door de invoering van **consolidatiecentra – logistieke platformen** voor de **centralisatie van de toelevering van materialen** op één enkele plaats. In Brussel wordt een dergelijk platform door de projecten **ZIN** en **Kanal** gebruikt. De kring is gesloten!



Wood Hub, een nieuw paradigma

De energierevolutie is volop bezig. De duurzaamheid van gebouwen over hun volledige levenscyclus impliceert een verbetering van de energieprestaties op alle niveaus. **CFE** is op dit vlak een **pionier** en bewijst haar **kennis** met het emblematische project **Wood Hub** in Brussel, de toekomstige zetel van de groep, die in de loop van 2023 zal worden opgeleverd. Het houten project gebouwd met behulp van het **CREE**-systeem is op vlak van duurzaamheid **BREAAM**-gecertificeerd alsook **WELL**-gecertificeerd voor zijn standaarden voor menselijk welzijn. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met **geothermische energie** en warmtepompen, in combinatie met **120 kW aan fotovoltaïsche panelen**. Het gebruikt geen fossiele energie. Met zijn energieverbruik van minder dan **10 kWh per m²** dankzij **VMANAGER**, is het een Nearly Zero Energy Building (NZEB).



Biologische materialen: een onontkoombare keuze

De constructie van een gebouw vertegenwoordigt gemiddeld **60% van zijn totale CO₂-uitstoot**. Uit de vergelijking tussen hout en beton blijkt dat de gebruikte materialen een grote invloed hebben op dat cijfer. De productie van **een kubieke meter beton** vertegenwoordigt – naargelang van de berekeningsmethode – **200 kg tot 450 kg CO₂**. Maar eenzelfde volume hout slaat tijdens zijn ‘productie’ tot **450 kg CO₂** op. De koolstofbalans is dus duidelijk in het voordeel van het hout, en kan worden geëxtrapoleerd naar andere materialen, zoals de isolatie. Vanuit die vaststelling heeft de Groep **CFE** beslist haar **benadering te wijzigen** en **de voorkeur te geven aan het gebruik van materialen van biologische herkomst**. We starten op grote schaal houtbouw te democratiseren. We zijn ervan overtuigd dat het een belangrijk aandeel zal worden in de volgende jaren. **Monteco** in Brussel, de nieuwe **zetel van Van Laere** in Zwijndrecht en **Wooden** in Luxemburg, twee door BPI ontwikkelde en door Wood Shapers ontworpen projecten, zijn mooie voorbeelden van dit engagement voor het milieu, waarin **hout een game changer** wordt.



VMA als game changer in de energie

De Hogeschool PXL wil over een **periode van 10 jaar 846 ton CO₂ uitsparen**. Om dit ambitieuze project te realiseren, heeft de Limburgse instelling met **VMA** een educatief energieprestatiecontract afgesloten voor een van haar gebouwen. Dit garandeert een **besparing** van ongeveer **30% op elektriciteit en aardgas** en **vermindert de CO₂-uitstoot met 846 ton**. Het bijzondere van dit project? De studenten zullen kunnen meewerken aan de monitoring van de installaties en van de onderhoudsplannen van in het bijzonder de zonnepanelen, de vernieuwing van de verwarmingsinstallatie, de ledlampen en een batterij.



De robotisering rukt op

VMA beheerst al jarenlang heel de **keten van de industriële automatisering**, van de mechanische engineering tot de installatie van informaticasystemen voor de uitvoering en de controle, naast de montage en het onderhoud van de procesinstallaties. Zo kan ze **geïntegreerde oplossingen** voorstellen met toepassingen in een groot aantal groeisectoren en in het bijzonder de **auto-industrie**. Robotisering is een sleutelement in deze projecten. Om in dit voortdurend evoluerende domein voorloper te blijven op vlak van innovatie, heeft VMA in 2022 Rolling Robotics overgenomen. Met behulp van een **virtueel 3D-model** en de simulatiesoftware van VMA worden de PLC-interface (Programmable Logic Controller) en de programma's van **elke robot voorafgaand aan de installatie virtueel getest**. Zo wordt de productielijn volledig functioneel gecontroleerd, zodat ze ter plaatse sneller en betrouwbaarder kan worden opgestart.

Mobix verlicht de autowegen van de toekomst

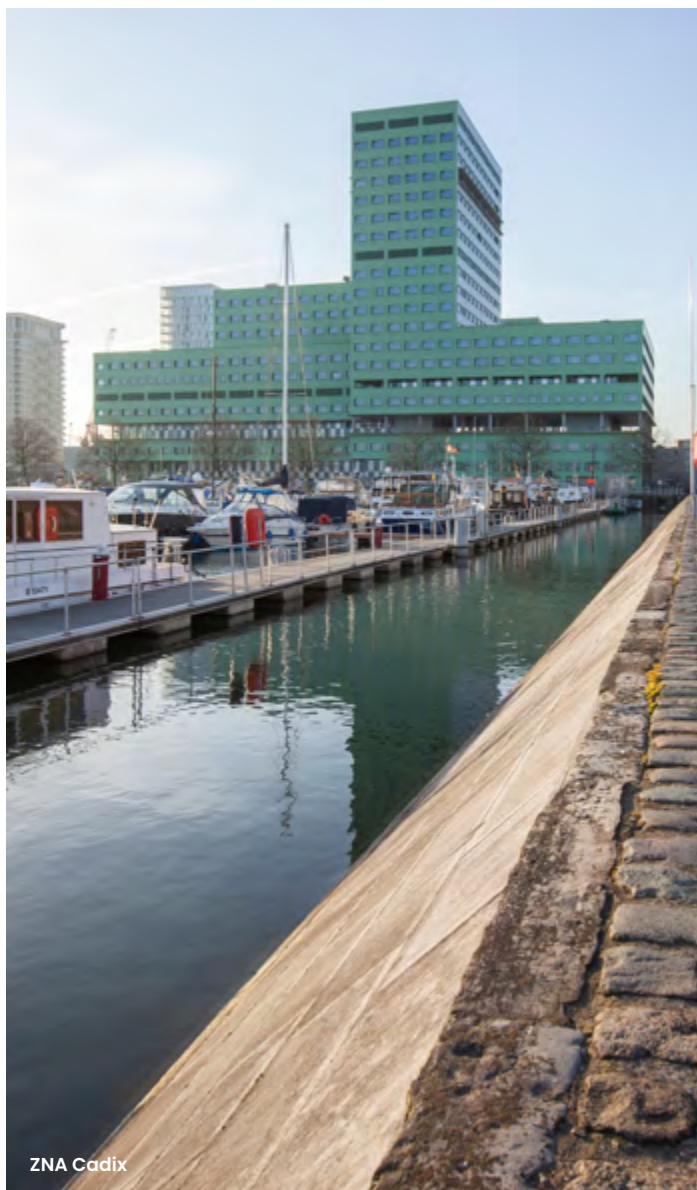
Het Plan Lumières 4.0, uitgevoerd door het consortium **LuWa** waarvan **Mobix** deel uitmaakt, moderniseert de **verlichting van 2.700 kilometer** Waalse autowegen. Het doel: meer **veiligheid**, een **beduidende energiebesparing** en de realisatie van de **eerste geconnecteerde snelweg van Europa**. Het wegennet van het zuiden van het land wordt uitgerust met verlichtingstoestellen die hun intensiteit aanpassen aan het verkeer en aan het weer, en met een netwerk van sensoren die met de voertuigen kunnen communiceren. Dit zal onder meer een energiebesparing van 76% opleveren, een **daling van het verbruik van het net** met 1,3 miljard kWh en een **vermindering van de CO₂-uitstoot met 166.000 ton op 20 jaar**. Dat alles met hetzelfde budget als het oude netwerk. Een echte revolutie in het domein van de mobiliteit, met een rechtstreekse positieve impact die zich op zeer lange termijn zal voortzetten.



Uitmuntendheid over de hele lijn

Perform

Wij streven naar uitmuntendheid in risicobeheer, operationele processen, productiviteit en optimalisatie van de prestaties in bouw en renovatie. Daarom zijn we zeer selectief in de keuze van onze projecten en passen we de principes van 'selective bidding' toe. We benutten onze beste praktijken, creëren vormen van synergie binnen de groep en controleren onze processen aan de hand van de strengste eisen. Dankzij het veerkrachtige en beproefde business model van de Groep CFE kunnen wij gebruikmaken van aanvullend werkkapitaal en van een grote collectieve expertise, zodat we geen enkele opportuniteit voor cross-selling missen. Deze aanpak wordt met een solide waardecreatie beloond. Wij garanderen een strikte kapitaalbenutting en voeren relevante acquisities uit om de ontwikkeling van onze groeisectoren te versnellen.



Versterkte synergie

De juiste **mensen** samenbrengen, de juiste **competenties**, de juiste **materialen**, de juiste **technologieën**, altijd met een verlichte **visie** op de uitdagingen van de toekomst, op duurzaamheid en uitmuntendheid, ... Door de **synergie tussen haar entiteiten** en de **geïntegreerde oplossingen** die eruit voortvloeien te benutten, kan de Groep CFE haar uitdagingen aangaan en volstrekt **innoverende projecten** opzetten en uitvoeren van A tot Z. De partiële splitsing met DEME heeft die banden versterkt, zegt Alexander Hodac, de CEO van Bouw & Renovatie België: “De nieuwe governance, met een Executief Comité dat alle entiteiten verzamelt, brengt ons nader tot elkaar en vergemakkelijkt het **ontwerp van geïntegreerde gemeenschappelijke projecten**. Wij hebben nu in het segment Bouw & Renovatie een eengemaakte leiding die duidelijker en efficiënter werkt, zeker op het vlak van de synergie, zonder de eigen identiteit van BPC Group, Van Laere en MBG in het gedrang te brengen.”

Digitalisering ten dienste van de prestaties

De doorlopende verbetering van de operationele processen speelt een hoofdrol in de strategie van de Groep CFE. Om over de nodige instrumenten te beschikken om die prestatiedoelstelling waar te maken, is in heel het **segment Bouw & Renovatie** het initiatief **Fit4Future** ingevoerd. Het vraagt de verschillende teams om ideeën en bijdragen, en heeft mogelijkheden geïdentificeerd om de **rentabiliteit** en de **effectiviteit van de manier van werken** te **vergroten** en het **welzijn** voor alle medewerkers te **optimaliseren**. Aansluitend op die conclusies zijn **verscheidene projecten** gestart, in het bijzonder met betrekking tot de **organisatie en de digitalisering**. De implementatie in 2024 van nieuwe **ERP**-software past in dezelfde logica. ERP (Enterprise Resource Planning) is software voor geïntegreerd beheer die alle **functies van een onderneming bestrijkt**, van de human resources tot de boekhouding en de financiën, de toeleveringsprocessen en de besluitvorming. Met dit systeem gaat CFE een **nieuw digitaal tijdperk** tegemoet.

CFE Academy om te blijven leren

“De kracht van een onderneming schuilt in haar **vrouwen en mannen**.”

Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer, vat heel het belang van de menselijke dimensie in de bedrijfscultuur van de Groep CFE in één zin samen. “**Veiligheid en het welzijn** van alle medewerkers blijven **prioritair**, maar ook de doorlopende opleiding in alle ontwikkelingsdomeinen is essentieel. De lancering van de **CFE Academy** zal dat engagement versterken.” Het nieuwe digitale leerplatform biedt alle medewerkers een **ruime waaier van online opleidingen** aan, zowel online – webinars, TED Talks, e-learning – als face-to-face. Het opent de weg voor een groot aantal opties voor **persoonlijke en professionele ontwikkeling**.





Accelerate

Als bevestiging van haar inzet voor duurzame transformatie en blijvende groei heeft de Groep CFE geïntegreerde platformen opgezet die de verandering versnellen. Het betreft onder meer de ontwikkeling van duurzaam, gedecarboneerd, intelligent en gezond vastgoed, met een duidelijke positionering ten gunste van 100% houtbouw of hybride bouw en met gebruik van geavanceerde technologieën voor simulatie, automatisering en visualisering. Daarnaast zijn er twee belangrijke hefboomen: onze geïntegreerde expertise in projectbeheer, vanaf de eerste stappen van het ontwerp tot en met de opvolging en het onderhoud op lange termijn, en ons vermogen om rekening te houden met de duurzaamheid van een gebouw over zijn volledige levensduur dankzij VMANAGER, onze oplossing voor de volgende generatie van het geïntegreerde gebouwbeheer.

Drivers van verandering

Usquare



Een duurzaam levenskader

Met projecten als **Arboreto**, **Erasmus Gardens**, **Usquare**, **Wooden** of **Arlon 53**, om er slechts enkele te noemen, draagt **CFE** bij aan de ontwikkeling van **duurzame woningen** en **werkomgevingen**. Die duurzaamheid uit zich niet alleen op het vlak van de energie en het milieu, maar ook in de menselijke dimensie. Deze **gebouwen**, die tijdens heel hun levensduur een **positieve impact** zullen hebben op het stedelijke weefsel, passen volledig in hun ecosysteem en vormen er natuurlijke banden mee. Hun design mikt op het **welzijn van hun gebruikers**, op de **functionaliteit van de gemeenschappelijke ruimten**, op de **nabijheid tot diensten** en tot slot op **innovatie**. Mobiliteit speelt hier een centrale rol, met een focus op de zachte en actieve alternatieven. Het is de **bedoeling** de **gedeelde mobiliteit** zoveel mogelijk te **dynamiseren**, dichter te komen bij de multimodale knooppunten en het openbaar vervoer en voetgangerspaden te voorzien, dat alles om vastgoedprojecten met een **mobiscore** van bijna **10/10** te ontwikkelen.

De energie van morgen versterken

Samen moeten we de **energietransitie versnellen**. Het in 2022 gepubliceerde zesde rapport van het IPCC laat geen twijfel bestaan over de noodzaak van deze radicale transformatie. CFE is zich bewust van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en haar rol in het zuinig maken van gebouwen. **CFE** wil ook **proactief** optreden in het domein van de **productie** en de **opslag van duurzame energie**. Daarom bleef de groep in 2022 haar inzet in twee domeinen versterken: de verhoging van haar participatie in **BSTOR**, het grootste systeem voor energieopslag met batterijen in de Benelux (Bastenaken), met een capaciteit van 20 MWh, en de investering in de windparken **SeaMade** en **Rentel**, die hernieuwbare energie leveren aan 700.000 huishoudens en de CO₂-uitstoot met 1,2 miljoen ton per jaar doen dalen.





VMANAGER, de voordelen van geïntegreerd onderhoud

De verbetering van de energieprestaties van een gebouw hangt af van een hele reeks factoren. De inachtneming, vanaf de eerste stappen van het ontwerp, van alle werkingsgegevens tijdens de volledige levensduur van het gebouw, samen met de invoering van analysetools voor de intelligente opvolging van het onderhoud, zijn essentiële punten om het doel te bereiken. **VMA** heeft daarom **VMANAGER** ontwikkeld, een technologische tool van de nieuwe generatie die de zelfstandige systemen – in elk technisch domein – van verschillende leveranciers en fabrikanten met elkaar verbindt met het oog op een **gecentraliseerd beheer van de verlichting, verwarming, koeling, ventilatie, branddetectie, toegangscontrole, geothermie, laadpalen** enz. Door gebruik te maken van de gegevens van alle technische installaties krijgt men een nauwkeurig beeld van de werking van het gebouw. Dankzij die cartografie kan men het **energieverbruik optimaliseren**, met gegarandeerde resultaten en een **positieve impact** op de **duurzaamheid en de zuinigheid van de gebouwen, hun comfort en bewoonbaarheid**.



Hout, het materiaal van de toekomst

Kun je koolstofneutrale gebouwen ontwerpen en bouwen? Dankzij het gebruik van hout is dit mogelijk. De Groep CFE is in België en Luxemburg een voorloper in de toepassing van dit materiaal van de toekomst, zowel in de ontwikkeling als in de bouw. **Wood Shapers** en **LTS**, haar entiteiten voor **houtbouw en hybride bouw**, gebruiken de meest geavanceerde **technologieën**, zoals **Cross Laminated Timber** of **CREE** (waarvan CFE de exclusieve licentie voor België bezit), en stellen volstrekt **innoverende oplossingen** voor die de **ecologische kwaliteiten van hout** benutten. Enerzijds zijn **vermogen** om in het gebouw het tijdens zijn levensduur opgeslagen **CO₂ te bewaren**, anderzijds zijn veel kleinere **koolstofimpact** dan die van beton, zowel in de productie als in het vervoer naar de bouwplaats. En tot slot zijn grote **aanpasbaarheid**, die het uitermate geschikt maakt voor prefabricatie. Het resultaat: **minder invasieve bouwplaatsen**, een **vereenvoudiging van het werk voor de arbeiders** en een **positieve koolstofbalans**.

Om innovatie en het delen van kennis zowel intern als met externe partners te stimuleren, is de **Wood Academy** sinds 2022 actief binnen de Groep CFE. Als echte **denktank** rond **houtconstructie** zet ze in op de collectieve intelligentie en consolideert ze de synergieën tussen de verschillende vakgebieden om samen na te denken over de toekomst van de bouw.



Return

Relevantie in de praktijk

Zoals elke onderneming wil de Groep CFE bloeien, groeien en op lange termijn waarde creëren voor al haar belanghebbenden. Onze globale strategie, onze synergie en onze expertise in onze verschillende vakgebieden stellen ons in staat om deze doelstellingen te bereiken. Wij zijn al leider in tal van sectoren, zoals de houtbouw en de hybride bouw op grote schaal, de levering van spoorinfrastructuur en de volledige bouwcyclus van de vastgoedontwikkeling. Onze aanwezigheid op sterke groeimarkten opent steeds meer perspectieven en stimuleert ons om nieuwe modellen van waardecreatie te blijven uitvinden. Daarom zijn de duurzaamheidsindicatoren samen met de financiële indicatoren voor ons fundamenteel. Ze vormen samen nieuwe prestatie-indicatoren die wij gebruiken om een evenwicht tussen mens, planeet en winst tot stand te brengen.



Voor meer informatie omtrent de duurzaamheidsindicatoren, consulteer pagina 107



477.000 m² in ontwikkeling

Ons groeiende **orderboek** heeft een **recordniveau** bereikt. Het orderboek is ongetwijfeld een van de beste indicatoren van de goede gezondheid van de Groep CFE en de relevantie van haar nieuwe strategische keuzes. De buitengewoon aantrekkelijke **portfolio** van **Vastgoedontwikkeling** is er eveneens een illustratie van, met momenteel **477.000 m² projecten**. “Maar dat cijfer is geen doel op zich”, zegt Arnaud Regout, Chief Investment Officer & new development real estate. “De goede diversiteit van de omvang van de projecten zegt veel meer. Wij wisselen grootschalige en langdurige projecten af met kleinere projecten met een kortere cyclus. Dankzij dat evenwicht kunnen wij onze risico's zo goed mogelijk beheersen en meer in duurzame en innoverende oplossingen investeren.”



Complementaire vakgebieden

“Ons **multidisciplinaire** karakter is in meer dan één opzicht een **ontegensprekelijke troef**, in het bijzonder om stand te houden op een turbulente markt.” Bruno Lambrecht, CEO van Bouw & Renovatie Polen, blikt terug op de goede resultaten van de Groep CFE in Polen, in een complexe sociaal-politieke context. “De synergie tussen **BPI Real Estate** en **CFE** heeft ons in staat gesteld om samen sterker te worden en het jaar met een positieve balans af te sluiten, met **vier grote residentiële projecten** ondanks de onzekerheden die het Russisch-Oekraïense conflict met zich brengt.” In Luxemburg en België zien we hetzelfde resultaat: ook hier werpt de nieuwe **SPARC**-strategie vruchten af en verzekert ze – ondank de crisis – de **stabiliteit** van de groep.



De Groep CFE als koploper in duurzaamheid

Sustainalytics, een onafhankelijk mondiaal onderzoeks- en noteringsbedrijf voor ESG, heeft CFE als ‘**Top-Rated ESG Company**’ gecertificeerd. Deze erkenning onderstreept de inzet van CFE voor duurzame bedrijfspraktijken en een **verantwoord beheer** van de prestaties op het gebied van **milieu, maatschappij en corporate governance**. De certificering door **Sustainalytics** is gebaseerd op een onafhankelijke en grondige beoordeling van de ESG-praktijken van bedrijven. Ze wordt algemeen erkend als een **eersterangs referentie** voor hun **duurzaamheid-prestaties**. De certificeringen worden toegekend na een volledige analyse van de publiek beschikbare gegevens en na bezoeken ter plekke, vergaderingen met de algemene directie en een onderzoek van het beleid en de procedures van de onderneming.



Community

Positieve impact

De Groep CFE is zich ten volle bewust van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en haar vermogen om onze samenleving beter te maken, in zo uiteenlopende domeinen als huisvesting, werkomgeving, mobiliteit, energie en infrastructuur. Wij willen een voorloper en een leider zijn door onze medewerkers en belanghebbenden centraal te plaatsen in onze activiteiten en door trots te gaan op onze missie als bouwers. Wij willen relevant zijn voor de mensen. Wij willen hen inspireren en verenigen. Om al die redenen staat de Groep CFE achter haar ambitie om een oneindige gemeenschap rond haar waarden te creëren. Een beweging van mensen die zich inzetten voor positieve verandering en weten dat een betere toekomst vandaag moet worden gebouwd.

Domaines des Vignes



Kanal, Usquare, Arboreto: baanbrekende projecten

De transformatie van een garage in een museum voor moderne en hedendaagse kunst, van een voormalige kazerne in een universiteitscampus, van een gewezen school in een duurzaam wooncomplex...

Kanal, Usquare en Arboreto zijn projecten die de invloed van de Groep CFE op de **ontwikkeling van de plaatselijke gemeenschappen** illustreren. “Onze realisaties hebben een grote impact op heel de maatschappij”, verklaart Alexander Hodac, CEO van Bouw & Renovatie België. “De renovatie van de Citroën-garage in Brussel, die we samen met BPC Group uitvoeren, zal een **wijk in volle ontwikkeling ingrijpend wijzigen en het culturele aanbod van heel de stad verrijken**.

Het nieuwe museum **Kanal-Centre Pompidou** zal de hoofdstad een internationale uitstraling geven en de Kanaalzone dynamiseren.”



CFE helpt Oekraïense vluchtelingen

In twee van haar projecten, **Erasmus Gardens** en **Arlon 53**, kon BPI Real Estate lokalen ter beschikking stellen aan verenigingen die hulp bieden aan **Oekraïense vluchtelingen**. Ze konden er **inzamelingen, culturele activiteiten** en een **schoolonthaal** voor de kinderen organiseren. “Dit type tijdelijk gebruik voorafgaand aan het verkrijgen van de vergunning maakt het jammer genoeg niet mogelijk om huisvesting aan te bieden, wat wij graag hadden gedaan”, zegt Jacques Lefèvre, CEO van BPI Real Estate. “Maar toch hebben we de **gemeenschap en mensen in een noodsituatie kunnen helpen**.”

CFE viert haar helden

De medewerkers van de groep na de moeilijke periode van Covid samenbrengen, de **SPARC**-strategie en het **H.E.R.O.-waardemodel** toelichten, en samen een fijn moment beleven. De drie doelstellingen van het evenement **Together Heroes** werden ruimschoots bereikt. Op 25 oktober 2022 vierde CFE **haar helden** door in Thurn & Taxis haar medewerkers uit alle entiteiten samen te brengen. Het werd een avond die de groepsgeest meer dan ooit versterkte – met geen professionals maar vier collega's als presentators.

Ontmoetingen, uitwisselingen en muziek om de sfeer erin te brengen: CFE bewees opnieuw haar **streven om samen voorwaarts** te gaan. Eén hecht team, één gemeenschappelijk doel.



Een circulaire boerderij voor Deep C Farm

De **Groep CFE** is via haar segment Duurzame Investerings aandeelhouder van **DEEP C**, een Belgische ontwikkelaar en exploitant die actief is in de havenzone van **Haiphong in Vietnam**. In de marge van zijn hoofdactiviteit beheert DEEP C ook een eigen **volledig duurzaam landbouwbedrijf**, waar het personeel sterk bij betrokken is. De boerderij, gevestigd op een **geconverteerd voormalig rijstland**, past de principes van de **circulariteit** toe in de **kweek van groenten, kippen en vis**. Met haar duurzame aanpak produceert ze **geen afval** en gebruikt ze geen **pesticiden, herbiciden of chemische meststoffen**. Ze is volledig met haar eco-systeem geïntegreerd en beschermt de biodiversiteit. De **impact** op de gemeenschap is eveneens **positief**. De boerderij leidt namelijk **plaatselijke landbouwers** op in **duurzame methodes**. Tegelijkertijd profiteren de medewerkers van DEEP C van de producten van de boerderij, tegen heel lage prijzen of zelfs gratis, naargelang van hun inkomen.

Met YouthStart steunt CFE de opleiding van jonge talenten

De organisatie **YouthStart** begeleidt elk jaar iets meer dan **800 kansarme jongeren van 18 tot 30 jaar** met een origineel programma. Acht dagen lang worden de jongeren omringd door specialisten die hen helpen om hun talent te ontdekken en in hun potentieel te geloven. De resultaten zijn indrukwekkend: **80,2% van de jongeren** neemt na deze intensieve opleiding een **nieuwe start!** **55,7%** gaat weer **studeren**, **19,8%** vindt werk en **4,7%** begint een eigen activiteit. De Groep CFE werkt al verscheidene jaren mee aan dit initiatief, niet alleen financieel maar ook door deel te nemen aan de jury die de jongeren over hun businessplan adviseert.





Jaarverslag van de Raad van Bestuur



INHOUD

I. Statutaire jaarrekening	43	IV Remuneratieverslag	76
1. Kapitaal en aandeelhouderschap	43	1. Remuneratiebeleid	76
2. Toelichtingen bij de statutaire jaarrekening	43	1.1. Governance – Procedure	76
2.1. Financiële positie op 31/12/2022	43	1.2. Remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerend bestuurders	76
2.2. Bestemming van het resultaat	44	1.3. Remuneratiebeleid voor de CEO	77
2.3. Vooruitzichten 2023	44	1.4. Remuneratiebeleid voor de leden van het Executief Comité	77
2.4. Voornaamste risico's en onzekerheden	44	1.5. Mandaten in de dochterondernemingen	78
2.5. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	44	1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid	78
2.6. Financiële instrumenten	44	1.7. Mogelijkheid tot afwijking van het remuneratiebeleid	78
2.7. Informatie	44	2. Remuneratieverslag	79
II. Geconsolideerde jaarrekening	46	2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerend bestuurders	79
1. Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening	46	2.2. Remuneratie van de gedelegeerd bestuurder tot 29 juni 2022	79
1.1. Financiële positie op 31/12/2022	46	2.3. Vergoeding van de CEO en de leden van het Executief Comité van 29 juni 2022 tot en met 31 december 2022	80
1.2. Belangrijkste risico's	52	2.4. Jaarlijkse evolutie van de remuneratie en de prestaties van de vennootschap	81
1.3. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	60	V Niet-financiële verklaring	82
1.4. Onderzoek en ontwikkeling	60	1. Inleiding	84
1.5. Financiële instrumenten	60	2. Beknopte beschrijving van de activiteiten van de groep	85
1.6. Vooruitzichten 2023	60	2.1. Ambitie	85
III. Verklaring van deugdelijk bestuur	61	2.2. De troeven van cfe om haar ambities waar te maken	85
1. Referentiecode	61	2.3. Vier complementaire kernactiviteiten	87
2. Raad van Bestuur	61	3. ESG-beleid	89
2.1. Samenstelling	62	4. Belangrijkste ESG-risico's	92
2.2. Onafhankelijk bestuurders	66	4.1. Inleiding	92
2.3. Overige bestuurders	66	4.2. Verband met de DOD's	92
2.4. Werking	66	4.3. Overleg met de verschillende stakeholders	93
2.5. Activiteitenverslag	66	4.4. Belangrijkste risico's en opportuniteiten	95
2.6. Gedragsregels inzake belangenconflicten	67	4.5. Dubbele materialiteit	96
2.7. Financiële transacties	67	4.6. Vereenvoudiging van de boodschap en complementariteit	98
3. Audit- en Risicobeheercomité	67	4.7. Verband met de DOD's	99
3.1. Samenstelling	67	5. Resultaten van dit beleid	99
3.2. Werking en activiteitenverslag	67	5.1. Een globale aanpak	99
3.3. Activiteitenverslag	67	5.2. Zichtbare resultaten voor alle materiële ESG-thema's	101
4. Benoemings- en Remuneratiecomité	68	5.3. Een sterk CSR-beleid, een echt pluspunt voor een menselijk bedrijf	106
4.1. Samenstelling	68	5.4. Duurzame partnerschappen	106
4.2. Activiteitenverslag	68	6. Niet-financiële kritische prestatie-indicatoren (KPI's)	107
5. Executief Comité	69	6.1. Belangrijkste cijfers en duurzaamheidsambitie	107
5.1. Samenstelling	69	6.2. Sociale KPI's	107
5.2. Activiteitenverslag	70	6.3. KPI's voor het milieu	110
6. Diversiteitsbeleid	71	6.4. KPI's voor de governance	114
7. Externe en interne controle en risicobeheer	71	6.5. Gegevenskwaliteit en audit	115
7.1. Externe controle	71	7. Europese taxonomie	117
7.2. Interne audit	71	7.1. Inleiding	117
7.3. Interne controle en systemen voor risicobeheer	72	7.2. Indeling van de activiteiten volgens de definities van de Europese taxonomie en methodologie	117
8. Structuur van het aandeelhouderschap	75	7.3. In aanmerking komen en overeenstemming	118
9. Afwijkingen van de Code 2020	75		



Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u verslag uit te brengen over de activiteit van onze vennootschap in het voorbije boekjaar en u de op 31 december 2022 afgesloten statutaire en geconsolideerde jaarrekeningen ter goedkeuring voor te leggen. Overeenkomstig artikel 3:32, §1, laatste alinea van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn de jaarverslagen over de enkelvoudige en de geconsolideerde jaarrekeningen gecombineerd tot één enkel verslag.

I. STATUTAIRE JAARREKENING

1. Kapitaal en aandeelhouderschap

Bij de sluiting van het boekjaar bedroeg het maatschappelijk kapitaal 8.135.621,14 euro, vertegenwoordigd door 25.314.482 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Alle aandelen zijn volledig volgestort. Elk aandeel geeft recht op één stem. Er zijn geen houders van effecten met bijzondere controle- of stemrechten.

Bij het afsluiten van het boekjaar 2022 zijn de aandeelhouders die 5% of meer bezitten van de stemrechten van de effecten die zij aanhouden:

Ackermans & van Haaren SA Begijnenvest, 113, B-2000 Antwerpen (België)	15.725.684 effecten (62,12%)
VINCI Construction SAS 1973 Boulevard de la Defense, F-92000 Nanterre (Frankrijk)	3.066.460 effecten (12,11%)

Na de partiële splitsing van de vennootschap op 29 juni 2022 en de daaruit resulterende aanpassing van de statuten, waaronder de afschaffing van de statutaire drempel, is de verplichte transparantiekennisgeving volgens de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in beursgenoteerde vennootschappen van toepassing zodra de wettelijke drempel van 5% (of veelvoud van 5) in opwaartse of neerwaartse zin wordt overschreden.

2. Toelichtingen bij de statutaire jaarrekening

2.1. Financiële positie op 31/12/2022

Resultatenrekening van CFE NV (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2022	2021
Omzet	5.334	10.192
Bedrijfsresultaat	(1.410)	(4.570)
Netto financieel resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening	58.160	35.993
Niet-recurrente financiële opbrengsten	18.381	268
Niet-recurrente financiële kosten	(21.907)	(2.692)
Resultaat vóór belastingen	53.224	28.999
Belastingen op het resultaat	(8)	0
Resultaat van het boekjaar	53.216	28.999

Het financiële resultaat is in 2022 sterk gestegen, dankzij de ontvangst van dividenden van DEME (40,8 miljoen euro), CFE Contracting (8 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (5 miljoen euro) en Green Offshore (4,05 miljoen euro).

De niet-recurrente opbrengsten en kosten houden hoofdzakelijk verband met elkaar compenserende transacties binnen de groep.



Balans van CFE NV na winstverdeling (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2022	2021
Activa		
Vaste activa	268.546	1.326.014
Vlottende activa	62.026	105.267
Totaal der activa	330.572	1.431.281
Passiva		
Eigen vermogen	141.190	1.197.943
Voorzieningen voor risico's en kosten	6.046	10.340
Schulden op meer dan één jaar	75.248	248
Schulden op ten hoogste één jaar	108.088	222.750
Totaal van de passiva	330.572	1.431.281

In het kader van de partiële splitsing werd de participatie in DEME (1,1 miljard euro) uit de balans verwijderd. Een equivalent bedrag is aan het eigen vermogen onttrokken.

De schulden op meer dan één jaar op 31 december 2022 omvatten leningen van 40 miljoen euro die op de bevestigde kredietlijnen werden opgenomen, en 35 miljoen euro handelspapier op middellange termijn.

2.2. Bestemming van het resultaat

Winst van het boekjaar 2022	53.216.153 euro
Overgedragen resultaat na de splitsing	-28.558.291 euro
Te bestemmen winst	24.657.862 euro
Toevoeging aan onbeschikbare reserves	3.735.216 euro
Uit te keren winst	9.968.930 euro
Over te gedragen winst	10.953.717 euro

2.3. Vooruitzichten 2023

Het resultaat van het boekjaar 2023 zal in grote mate afhangen van de door de belangrijkste dochtervennootschappen van CFE, namelijk CFE Contracting, BPI Real Estate Belgium en Green Offshore, uitgekeerde dividenden.

2.4. Voornaamste risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar hoofdstuk II.1.2 van het jaarverslag.

2.5. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Sinds 31 december 2022 zijn er geen belangrijke wijzigingen opgetreden in de financiële en commerciële toestand van CFE NV.

Wij verwijzen bovendien naar punt II.1.3 van het jaarverslag.

2.6. Financiële instrumenten

De vennootschap gebruikt financiële instrumenten met het oog op risicobeheer. Het betreft meer bepaald financiële instrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om de risico's van de schommelingen van de rentevoeten te beheren. De tegenpartijen in de overeenkomstige transacties zijn uitsluitend Europese banken van eerste rang.

2.7. Informatie

Onderzoek en ontwikkeling

De vennootschap heeft geen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteit.

Bijkantoren

Bij het afsluiten van het boekjaar 2022 heeft de vennootschap nog louter CFE Tunisie het als bijkantoor ('vestigingseenheid'). Dit bijkantoor heeft geen operationele activiteit meer.



Toepassing van het artikel 7:96, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

De belangenconflictenregeling voorgeschreven door artikel 7:96, §1 WVV diende niet te worden toegepast in het boekjaar 2022.

Verrichtingen tussen CFE en verbonden vennootschappen (artikel 7:97, §4/1, al. 4 WVV)

In het boekjaar 2022 vonden geen verrichtingen tussen de vennootschap en haar verbonden vennootschappen plaats die de toepassing zouden hebben vereist van artikel 7:97, §4/1, al. 4 WVV.

Bijkomende bezoldiging van de commissaris

De bezoldiging van EY Bedrijfsrevisoren BV voor de wettelijke controle van de jaarrekeningen bedraagt 137.300 euro.

In toepassing van artikel 3:65, §3 WVV delen wij u mee dat een toeslag van 43.200 euro werd betaald aan EY Bedrijfsrevisoren BV als honorarium voor uitzonderlijke prestaties of bijzondere opdrachten. Dit bedrag is als volgt verdeeld:

- andere opdrachten: 23.700 euro
- andere opdrachten buiten de controleopdracht: 19.500 euro

Inkoop of vervreemding van eigen aandelen

Op 30 juni 2022 heeft de vennootschap een programma voor de inkoop van eigen aandelen opgestart in het kader van de incentive-plannen op lange termijn van de leden van het Executief Comité van de vennootschap. 1.241.650 eigen aandelen werden in 2022 ingekocht voor een totaal bedrag van 11,69 miljoen euro, wat overeenkomt met een gemiddelde inkoopprijs van 9,41 euro per aandeel.

Op 19 oktober 2022 heeft CFE 849.492 eigen aandelen toegekend aan verscheidene leden van het Executief Comité tegen de prijs van 10,19 euro per aandeel, voor een totaal van 8,66 miljoen euro.

Het programma voor de inkoop van eigen aandelen is op 31 december 2022 geëindigd.

Op 31 december 2022 houdt de vennootschap 392.158 eigen aandelen aan, wat overeenkomt met 1,55% van het maatschappelijk kapitaal.

De vennootschap heeft in december 2022 ook een plan voor aandelenopties toegekend aan twee leden van het Executief Comité. We verwijzen ook naar punt IV.2.6 van het jaarverslag.

Beschermingsmechanismen in geval van een openbaar overnamebod

Op 29 juni 2022 heeft de buitengewone algemene vergadering de machtiging aan de Raad van Bestuur hernieuwd om in geval van een openbaar overnamebod op de effecten van de vennootschap over te gaan tot een kapitaalverhoging van maximaal 5 miljoen euro, die zal worden uitgevoerd binnen de grenzen en onder de voorwaarden van artikel 7:202 WVV. De Raad van Bestuur kan deze machtiging uitoefenen indien de kennisgeving van een openbaar overnamebod door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) aan de vennootschap uiterlijk drie jaar na de datum van de voornoemde buitengewone algemene vergadering plaatsvindt. De Raad van Bestuur is eveneens gemachtigd om gedurende een periode van drie jaar vanaf de buitengewone algemene vergadering eigen aandelen te vervreemden of te verwerven wanneer zulks noodzakelijk zou zijn om te voorkomen dat de vennootschap een ernstig en dreigend nadeel zou lijden.



II. GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

1. Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening

1.1. Financiële positie op 31/12/2022

A. Kerncijfers 2022

Om de lectuur en het begrip voor de lezer te vereenvoudigen, zijn kolommen met pro-formacijfers toegevoegd. Ze vermelden uitsluitend de kerncijfers van de voortgezette activiteiten van CFE (zonder DEME).

In miljoen euro	Pro forma ¹			Financiële rekeningen IFRS ²		
	2022	2021	Variatie	2022	2021	Variatie
Omzet	1.167,2	1.125,3	+3,7%	1.167,2	1.125,3	+3,7%
EBITDA ³	63,1	68,5	-7,9%	63,1	68,5	-7,9%
In % van de omzet	5,4%	6,1%		5,4%	6,1%	
Bedrijfsresultaat (EBIT) ³	51,0	58,0	-12,1%	51,0	58,0	-12,1%
In % van de omzet	4,4%	5,2%		4,4%	5,2%	
Resultaat - deel van de groep	38,4	39,5	-2,8%	229,4	150,0	n.s.
In % van de omzet	3,3%	3,5%		19,7%	13,3%	
Voortgezette activiteiten	38,4	39,5	-2,8%	38,4	39,5	-2,8%
Beëindigde activiteiten	n.s.	n.s.	n.s.	191,0	110,5	n.s.
Resultaat per aandeel van voortgezette activiteiten (deel van de groep) (in euro)	1,53	1,56	-1,9%	1,53	1,56	-1,9%

In miljoen euro	2022	2021	Variatie	2022	2021	Variatie
Eigen vermogen - deel groep	224,7	133,8	+67,9%	224,7	1.936,3	n.s.
Netto financiële schuld ³	48,9	113,0	-56,7%	48,9	113,0	-56,7%
Orderboek ³	1.715,1	1.620,6	+5,8%	1.715,1	1.620,6	+5,8%

1 Pro-formakerncijfers met uitsluiting van de beëindigde activiteiten (DEME).

2 In de financiële overzichten volgens IFRS worden de activiteiten van DEME als 'beëindigd' beschouwd met ingang van 1 januari 2021 in toepassing van IFRS 5.

3 De definities worden gegeven in de rubriek 'Definities' van het financiële verslag.

B. Partiële splitsing

Op 29 juni 2022 heeft de buitengewone algemene aandeelhoudersvergadering eenstemmig de partiële splitsing van CFE goedgekeurd, waarbij de participatie van DEME werd overgedragen aan een nieuw opgerichte vennootschap, DEME Group NV.

Bijgevolg werden de activa en passiva van DEME, die sinds 31 december 2021 werden opgenomen als activa en passiva bestemd voor verkoop op 30 juni 2022, gedeconsolideerd.

De impact van deze deconsolidatie kan als volgt worden samengevat (in miljoen euro):

Geconsolideerd eigen vermogen:	-2.036
Balanstotaal:	-4.981

Aangezien de partiële splitsing pas vanaf 29 juni 2022 effectief is en dit wordt voorgeschreven door de IFRS-regels, vermelden de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd kasstroomoverzicht nog de cijfers van DEME voor het eerste semester 2022. Voor de geconsolideerde resultatenrekening betreft dit een bedrag van 191 miljoen euro op de regel 'resultaat van de beëindigde activiteiten'. Dit bedrag bestaat in essentie uit het nettoresultaat van DEME Group (groepsaandeel), in het eerste semester 2022 (39,5 miljoen euro) en 153,5 miljoen euro afschrijving op materiële en immateriële vaste activa van DEME die volgens de voorschriften van IFRS 5 moeten worden geannuleerd.

C. Nieuw bestuur en strategie

Na de partiële splitsing heeft CFE haar bestuur aangepast aan de nieuwe structuur van de groep. De Raad van Bestuur werd gedeeltelijk vernieuwd en teruggebracht tot acht leden in plaats van elf. Tegelijkertijd werd een Executief Comité opgericht, voorgezeten door de CEO, die verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer en de uitvoering van de strategie van de groep. Het bestaat uit de verantwoordelijken van de vier segmenten (Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie, Investerings), de Chief People Officer en de Chief Financial Officer. De verantwoordelijken voor Duurzame Ontwikkeling, IT & Digital, en Communicatie zijn permanente gasten van het Executief Comité.



CFE heeft de partiële splitsing aangegrepen om haar ambitie en strategie te herdefiniëren. Na een uitgebreide strategische oefening met een groot deel van de organisatie begin 2022, heeft de groep haar nieuwe ambitie ontwikkeld als zijnde het samenbrengen van mensen, competenties, materialen en technologie in een gemeenschap voor positieve verandering. Deze nieuwe ambitie is vertaald in een nieuw merkimage van de groep dat het unieke karakter van elke divisie respecteert maar ook de toegevoegde waarde van de onderlinge synergie benadrukt. CFE wil een leider zijn op drie groeimarkten: duurzame gebouwen, slimme industrieën en de energie- en mobiliteitsinfrastructuur van morgen.

Om deze ambitie waar te maken, heeft CFE vijf strategische principes ontwikkeld en toegepast op groepsniveau onder het acroniem SPARC. De strategische principes zijn 'Shift' naar innovatie en duurzaamheid, 'Perform' door operationele uitmuntendheid, 'Accelerate' van de duurzame groei door middel van een geïntegreerde aanpak, de 'Return' van waarde, voor alle belanghebbenden, en de opbouw van een 'Community' om een positieve verandering teweeg te brengen.

D. Algemeen overzicht (voortgezette activiteiten)

Voorafgaande opmerking

De Raad van Bestuur heeft besloten Contracting op te splitsen in twee afzonderlijke segmenten, namelijk Bouw & Renovatie en Multitechnieken. De cijfers van 2021 werden herwerkt om deze wijziging te weerspiegelen.

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van CFE die actief zijn in België, Polen, het Groothertogdom Luxemburg en Duitsland, en gespecialiseerd zijn in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, ziekenhuizen, hotels, scholen, parkeergarages en industriële gebouwen. De ondernemingen Wood Shapers (bouw en promotie van projecten met materialen van biologische herkomst en hybride materialen) en LTS (fabrieken voor de productie en montage van geprefabriceerde houten elementen) maken eveneens deel uit van dit segment.

Het segment Multitechnieken verzamelt de activiteiten van de divisies VMA en MOBIX. VMA is gespecialiseerd in technische installaties voor gebouwen, inclusief geautomatiseerd beheer (smart buildings) en onderhoud op lange termijn, evenals in de automatisering van productieketens in de auto-industrie, de chemische nijverheid en de voedingsindustrie. MOBIX is in België een vooraanstaande speler in de realisatie van spoorwegwerken (spooraanleg, bovenleidingen en signalisatie) en openbare verlichting.

Kerncijfers 2022

De omzet bedraagt 1.167,2 miljoen euro, een stijging met 3,7% tegenover het vorige boekjaar op vergelijkbare basis. De toename van de activiteit wordt vooral waargenomen in Bouw en Renovatie.

Het bedrijfsresultaat bedraagt 51 miljoen euro. Het vertegenwoordigt 4,4% van de omzet.

Het nettoresultaat van de groep bedraagt 38,4 miljoen euro. De vier segmenten dragen allen positief bij aan het geconsolideerde nettoresultaat.

De kasstroom uit bedrijfsactiviteiten is in 2022 verdubbeld tot een historisch hoogtepunt van 69,9 miljoen euro.

Het eigen vermogen, aandeel van de groep stijgt met 68% tegenover 31 december 2021. Het bedroeg 224,7 miljoen euro op 31 december 2022.

De netto financiële schuld is beduidend gedaald met 56,7% tegenover 31 december 2021. De schuldgraad* daalt van 45,8% in 2021 naar 17,9% in 2022. CFE NV, de moedermaatschappij van de groep, en haar dochteronderneming BPI Real Estate Belgium beschikken samen over 230 miljoen euro bevestigde kredietlijnen, die op 31 december 2022 voor 40 miljoen euro werden gebruikt. Alle bankconvenanten werden nageleefd.

In 2022 werden veel opdrachten ontvangen. Het orderboek stijgt met 5,8% tegenover 31 december 2021. Het bereikt 1,72 miljard euro op 31 december 2022.

* Netto financiële schuld gedeeld door de som van het eigen vermogen, aandeel van de groep, en de netto financiële schuld.

E. Analyse per segment

Vastgoedontwikkeling

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
Omzet	85,4	106,3	-19,7%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	17,6	30,1	-41,5%
Resultaat - deel van de groep	14,4	23,0	-37,4%
Netto financiële schuld (*)	84,5	86,0	-1,7%

(*) De definities worden gegeven in de rubriek 'Geconsolideerde jaarrekening' van het financiële verslag.



Evolutie van het uitstaand vastgoedbestand (*)

Verdeling volgens de fase van projectontwikkeling

In miljoen euro	2022	2021
Commercialiseringsbestand	0	0
Bouwbestand	52	6
Ontwikkelingsbestand	151	184
Totaal	203	190

Verdeling per land

In miljoen euro	2022	2021
België	108	101
Groothertogdom Luxemburg	27	36
Polen	68	53
Totaal	203	190

(*) De definities worden gegeven in de rubriek 'Geconsolideerde jaarrekening' van het financiële verslag.

Het vastgoedbestand bedraagt 203 miljoen euro op 31 december 2022, een stijging met 6,8% tegenover eind december 2021. De verkoopwaarde van de projecten in ontwikkeling (aandeel van BPI) wordt geraamd op 1,6 miljard euro, goed voor 452.000 m² waarvan 154.000 m² in aanbouw.

Acquisities

In de loop van het boekjaar verwierf BPI vier nieuwe projecten:

- een site in Gdansk (Polen), in het dynamische district van de scheepswerven. BPI zal er een concept van micro-living voor verhuur ontwikkelen. Het programma zal 455 wooneenheden omvatten (15.000 m²);
- een grondpositie van 26 are in de Mokotovwijk in Warschau. De site is geschikt voor de ontwikkeling van een gebouw van 10.000 m² met 103 wooneenheden en handelszaken. De stedenbouwkundige vergunning en de start van de werken worden begin 2024 verwacht;
- een grondpositie in Dudelange (Luxemburg), een van de meest dynamische gemeenten van het land. Op dit terrein kan een hoofdzakelijk residentieel gemengd project van meer dan 10.000 m² worden gerealiseerd dat een zestigtal collectieve en individuele woningen, kantoren en winkels combineert. De aanvraag van de bouwvergunningen is gepland voor de tweede helft van 2023. Het terrein werd in een partnerschap aangekocht;
- een kantoorgebouw aan de Route d'Arlon in Strassen, aan de rand van Luxemburg-stad. Het project, dat perfect beantwoordt aan de criteria van de EU Taxonomie, omvat de conversie van een gebouw van 2.000 m² in een twaalfstal wooneenheden, waaronder een co-living. De bouwvergunning zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2023 worden verkregen.

Vergunningen in behandeling

In Brussel worden momenteel de vergunningen behandeld voor de projecten Brouck'R (38.000 m²), Key West (63.000 m²), Arlon 53 (19.000 m²) en Move'Hub (51.000 m²). De eerste drie zouden voor de zomer van 2023 moeten worden verkregen.

In Luxemburg zou BPI in de eerste helft van 2023 de bouwvergunningen moeten verkrijgen voor het gemengde project Roots in Belval (20.000 m²) en voor de laatste fase van het project Domaine des Vignes in Mertert (7.000 m²).

Start van de bouw en commercialisering van nieuwe projecten

In België hebben twee residentiële projecten hun vergunning vrij van elk beroep verkregen: Tervuren Square in Sint-Pieters-Woluwe (12.000 m²) en Arboreto in Tervuren (7.000 m²). In de tweede helft van 2022 werd gestart met de bouw en de verkoop. De verkoop verloopt bevredigend. Bovendien werd op de site van Erasmus Gardens in Anderlecht aan het einde van het boekjaar een nieuwe fase gelanceerd. Het betreft een gebouw van 10.000 m² met 89 wooneenheden (het Park-gebouw).

In Polen werd in de tweede helft van het jaar met de bouw en verkoop van vier woonprojecten gestart: Bernadovo (13.000 m²) in de streek van Gdansk, Panoramika (20.000 m²) in Poznan, Czysa (10.000 m²) in Wroclaw en Chmielna (17.000 m²) in het hart van Warschau. De vastgoedconjunctuur in Polen is moeilijk sinds het begin van de oorlog in Oekraïne: de hoge inflatie van de bouw prijzen in combinatie met een sterke stijging van de rentevoeten heeft gevolgen voor de vraag van particulieren en investeerders naar nieuwe woningen.

Projecten in uitvoering

Naast de bovenvermelde projecten die in 2022 van start gingen, zijn in Brussel nog drie andere woonprojecten in aanbouw: het Patio-gebouw (Erasmus Gardens, Anderlecht) en de projecten PURE en Serenity Valley in Oudergem. De commercialisering van deze



drie projecten verloopt zeer bevredigend. Op dezelfde site als het project Serenity Valley heeft BPI de laatste beschikbare oppervlakten van het kantoorgebouw Wood Hub verhuurd aan een bekende onderneming die overtuigd was door de zeer ambitieuze duurzaamheidsbenadering van het project.

In Luxemburg zijn de drie residentiële projecten in aanbouw bijna volledig verkocht. Het betreft de projecten Gravity in Differdange, Livingstone fase 3 (Luxemburg-Stad) en de tweede fase en derde fase van Domaine des Vignes in Mertert. De eerste twee projecten zullen in de eerste helft van 2023 worden opgeleverd.

Blokverkoop

Eind december 2022 hebben BPI en haar partner, IKO Real Estate, het iconische gebouw Wooden in Leudelange opgeleverd en verkocht. Met een oppervlakte van 9.500 m² is dit het eerste houten kantoorgebouw van deze omvang in Luxemburg. Het heeft een BREEAM Excellent en WELL Building Standard certificaat gekregen.

In België werden drie kleine percelen op de site van Erasmus Gardens verkocht. Ze vertegenwoordigen een gecombineerd potentieel van 128 wooneenheden.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 84,5 miljoen euro op 31 december 2022, vrijwel stabiel tegenover 31 december 2021.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat bedraagt 14,4 miljoen euro (23 miljoen euro in 2021, positief beïnvloed door de uitzonderlijke meerwaarde uit de verwerving van een belang van 50% in het project Samaya in Ottignies). De belangrijkste bijdragen aan het resultaat zijn de Luxemburgse en Belgische projecten in aanbouw en de meerwaarde op de verkoop van het project Wooden.

Multitechnieken

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
Omzet	338,8	321,4	+5,4%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	11,3	18,8	-39,9%
Resultaat - deel van de groep	6,9	13,0	-46,9%
Netto financiële positie (*)	-1,0	15,4	-106,5%
Orderboek (*)	368,9	401,0	-8,0%

(*) De definities worden gegeven in het deel 'Geconsolideerde jaarrekening' van het financiële verslag.

OMZET

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
VMA	225,8	196,4	+15,0%
MOBIX	113,6	125,0	-9,1%
Eliminaties tussen divisies	-0,6	0,0	n.s.
Totaal Multitechnieken	338,8	321,4	+5,4%

VMA boekte in 2022 een omzet van 225,8 miljoen euro, een stijging met 15% tegenover 2021. Naast het op tempo komen van het project ZIN in Brussel en het project Grand Hôpital de Charleroi, werd de activiteit ondersteund door een sterke omzetstijging in de business units Maintenance en Automotive. VMANAGER voert haar eerste energieprestatiecontract uit voor de stad Aarschot. Vele andere projecten zijn momenteel in de studiefase.

Omgekeerd daalt de omzet bij MOBIX met 9,1% tegenover 2021. Deze daling wordt verklaard door een aanzienlijke vermindering van het budget van INFRABEL voor spooraanleg. Dit resulteert in een vermindering van het aantal nieuwe aanbestedingen maar ook in een vermindering van de dienstorders uit bestaande raamovereenkomsten.

De twee belangrijkste projecten die MOBIX uitvoert, zijn enerzijds de installatie van automatische treinstopsystemen voor Infrabel (project ETCS II) en anderzijds het contract voor het ontwerp, de modernisering, de financiering, het beheer en het onderhoud van de openbare verlichting van het Waalse structurele netwerk (project LuWa). In het vierde kwartaal voerde MOBIX ook een groot project uit op de lijn Brugge-Oostende (vervanging van 17 km bovenleidingen).

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt 11,3 miljoen euro (18,8 miljoen euro in 2021).

Het bedrijfsresultaat van VMA is identiek tegenover dat van 2021.



Anderzijds werden de resultaten van MOBIX beïnvloed door het lage activiteitsniveau van de business unit Spooraanleg en door de verslechtering van de bedrijfsmarge van het project LuWa. Dit laatste project wordt zwaar getroffen door de prijsstijgingen van materialen en onderaanneming, alsook door de verstoring van de toeleveringsketens als gevolg van het Russisch-Oekraïense conflict. De voltooiing van het moderniseringsplan is gepland voor de tweede helft van 2023.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat bedraagt 6,9 miljoen euro.

ORDERBOEK

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
VMA	244,9	236,4	+3,6%
MOBIX	124,0	164,6	-24,7%
Totaal Multitechnieken	368,9	401,0	-8,0%

VMA heeft veel opdrachten ontvangen, vooral in de ziekenhuissector. Daarnaast heeft VMA ook enkele belangrijke opdrachten binnengehaald voor haar business unit Automotive, waarvan sommige pas in het eerste kwartaal van 2023 zullen worden geboekt. Het lager aantal nieuwe aanbestedingen bij Infrabel heeft een negatieve impact op het orderboek van MOBIX.

NETTO FINANCIËLE POSITIE

De netto kaspositie van het segment Multitechnieken is gedaald van een netto financieel overschot van 15,4 miljoen euro op 31 december 2021 naar een netto financiële schuld van 1 miljoen euro op 31 december 2022, vanwege de toename van de behoefte aan werkkapitaal en de uitkering van dividenden in 2022.

Bouw & Renovatie

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2022	2021	Variation
Omzet	798,7	723,7	+10,4%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	15,0	9,3	+61,3%
Resultaat - deel van de groep	9,0	2,8	+221,4%
Netto financiële positie (*)	180,6	128,0	+41,1%
Orderboek (*)	1.264,1	1.166,0	+8,4%

(*) De definities worden gegeven in het deel 'Geconsolideerde jaarrekening' van het financiële verslag.

OMZET

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
België	513,7	495,9	+3,6%
Luxemburg	145,2	100,1	+45,1%
Polen	140,0	135,8	+3,1%
Overige	0,7	0,0	n.s.
Eliminaties tussen divisies	-0,9	-8,1	n.s.
Totaal Bouw & Renovatie	798,7	723,7	+10,4%

De omzet bedraagt 798,7 miljoen euro, een stijging met 10,4% tegenover 2021.

In Brussel vordert het ZIN-project goed en zijn de eerste gedeeltelijke opleveringen gepland voor december 2023. Verscheidene projecten voor BPI zijn ook in uitvoering. In het zuiden van het land voert CFE via haar dochteronderneming BPC Group verschillende belangrijke projecten uit, zoals de wederopbouw van 600 woningen voor het personeel van Shape (NAVO-site) en het Justitiepaleis in Namen. In Vlaanderen werd de parkeergarage Steendok in Antwerpen voltooid.

In Luxemburg is de omzet significant gestegen, met name dankzij de gerealiseerde projecten voor BPI en haar partners. De activiteit van Wood Shapers neemt eveneens toe.

In Polen genereert de bouw van logistieke centra en een batterijenfabriek een aanzienlijke activiteit, en werden vier residentiële projecten voor BPI opgestart.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt 15 miljoen euro (9,3 miljoen euro in 2021). De bedrijfsmarge steeg met 0,6% naar 1,9%. Het dient benadrukt dat de vijf belangrijkste dochterondernemingen van Bouw & Renovatie allen positieve resultaten hebben geboekt. Het selectief



aannemen van opdrachten en de voortdurende verbetering van de operationele processen beginnen vruchten af te werpen. De positieve evolutie van het bedrijfsresultaat is des te opmerkelijker omdat ze plaatsvindt in een moeilijke macro-economische omgeving, gekenmerkt door een hyperinflatie van de kosten van materialen, onderaanneming en lonen, alsook verstoringen van de toeleveringsketens. CFE Polska is ontegensprekelijk de entiteit die het meest getroffen is door de prijsstijgingen, die vooral in Polen hoog zijn en gepaard gaan met een devaluatie van de munt (PLN) ten opzichte van de euro.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat bedraagt 9 miljoen euro.

ORDERBOEK

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
België	1.013,1	918,1	+10,3%
Luxemburg	94,2	137,0	-31,2%
Polen	137,0	110,9	+23,5%
Overige	19,8	0,0	n.s.
Totaal Bouw & Renovatie	1.264,1	1.166,0	+8,4%

In België overschrijdt het orderboek voor het eerst de symbolische grens van één miljard euro. De toename van het orderboek is de combinatie van een voorzichtige aanname van opdrachten waarin prijsverhogingen zijn verwerkt, en de aanpassing van de prijzen van bestaande opdrachten met herzienbare contracten.

De belangrijkste commerciële successen in 2022 zijn:

- de bouw van residentiële gebouwen, waaronder een toren van 25 verdiepingen in de Antwerpse wijk Nieuw Zuid;
- de bouw van een multifunctioneel gebouw van 12 verdiepingen voor het universitair ziekenhuis van Gent;
- de bouw van een kantorencomplex in Nossegem (Vlaanderen);
- de bouw van een woontoren in Oostende;
- de bouw van twee nieuwe fasen van het complex City Dox in Anderlecht.

In Luxemburg verloopt de vernieuwing van het orderboek moeilijker. Sommige projectontwikkelaars hebben de start van hun woonprojecten uitgesteld wegens een onvoldoende voorverkoop. CLE voert echter ver gevorderde onderhandelingen over verscheidene belangrijke aanbestedingen.

In Polen werden veel opdrachten verworven, met name dankzij de vier projecten van BPI.

CFE haalde haar eerste opdracht in Duitsland binnen voor een Belgische klant: de bouw van een commerciële ruimte van 15.000 m² voor productie, opslag, logistiek en kantoren in de buurt van Berlijn. De werken zijn in december 2022 begonnen en zullen naar verwachting eind 2023 voltooid zijn.

NETTO FINANCIËLE POSITIE

De netto financiële positie bedraagt 180,6 miljoen euro, een stijging met 41,1% tegenover 31 december 2021. Deze zeer positieve evolutie wordt verklaard door de operationele kasstroom en de verbetering van de behoefte aan werkkapitaal.

Investerings & Holding

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2022	2021	Variatie
Omzet exclusief eliminaties tussen segmenten	5,4	9,8	-44,9%
Eliminaties tussen segmenten	-61,0	-35,8	n.s.
Omzet inclusief eliminaties tussen segmenten	-55,7	-26,0	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	7,2	-0,2	n.s.
Resultaat - deel van de groep	8,1	0,7	n.s.
Netto financiële schuld (*)	144,0	170,4	-15,5%

(*) De definities worden gegeven in het deel 'Geconsolideerde jaarrekening' van het financiële verslag.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt + 7,2 miljoen euro, tegenover een bedrijfsverlies van 0,2 miljoen euro in 2021. Dit omvat namelijk het resultaat van de dochterondernemingen die samen met Ackermans & van Haaren worden gecontroleerd, namelijk Rent-A-Port en Green Offshore, die respectievelijk 4,1 miljoen euro en 1,8 miljoen euro winst boekten (aandeel van CFE).

Rent-A-Port (aandeel van CFE: 50%)

In de eerste helft van 2022 verwierf Rent-A-Port een bijkomend belang van 32,6% in Infra Asia Investment (IAI), wat haar participatie op 94% bracht.

Via haar Vietnamese dochterondernemingen blijft IAI haar vijf havenconcessies in het noorden van Vietnam, in de provincies Haiphong en Quang Ninh, verder ontwikkelen. Deze opereren onder de handelsnaam 'Deep C'.

De heropening van de grenzen na de Covid-pandemie in april 2022 heeft geleid tot een massale terugkeer van industriële klanten, promotoren en investeerders die hun activiteiten in Noord-Vietnam willen ontwikkelen. Deze situatie speelt in het voordeel van Deep C, dat veel belangstelling voor de acquisitie van industrieterreinen noteerde. Vanwege de tijd die nodig is om de grondposities te ontwikkelen en de administratieve vergunningen te verkrijgen, bleef de verkoop echter beperkt tot 66 hectare in 2022 (64 hectare in 2021). Dit zou logischerwijs in 2023 aanzienlijk moeten toenemen.

De dienstverlening aan industriële klanten is goed voor ongeveer 40% van de totale opbrengsten van de Vietnamese entiteiten van IAI. In België is sinds 9 december 2021 het eerste op het hoogspanningsnet aangesloten batterijenpark operationeel. De opslagcapaciteit bedraagt 20 MWh. Dit park is eigendom van BSTOR, een 38% dochteronderneming van Rent-A-Port. In haar eerste exploitatiejaar heeft BSTOR al een positieve bijdrage geleverd aan het geconsolideerde resultaat van Rent-A-Port. Andere batterijprojecten voor een totaal aan 150 MW zijn in ontwikkeling.

Green Offshore (aandeel van CFE: 50%)

Green Offshore houdt minderheidsparticipaties in de Belgische offshore windparken Rentel (12,5%) en SeaMade (8,75%) voor de Belgische kust. De twee parken produceerden in 2022 samen ongeveer 2.400 GWh groene stroom, ongeveer 100 GWh minder dan in 2021 vanwege minder gunstige weersomstandigheden. Aangezien de elektriciteitsprijzen aan het eind van het jaar worden vastgelegd voor het volgende jaar, hebben de twee parken nog niet kunnen profiteren van de prijsverhoging in 2022.

Bovendien herzien de Belgische autoriteiten het regelgevingskader door plafonds in te voeren voor de elektriciteitsprijzen waarboven de meeropbrengsten aan de Staat zouden moeten worden terugbetaald.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 144 miljoen euro, een daling met 15,5% tegenover 31 december 2021.

1.2. Belangrijkste risico's

1.2.1. Algemeen

Het Executief Comité is belast met het uitwerken van een kader van interne controle en risicobeheer, dat ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur wordt voorgelegd. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor de beoordeling van de implementatie van dit kader, rekening houdend met de aanbevelingen van het Auditcomité. Ten minste eenmaal per jaar evalueert het Auditcomité de door het Executief Comité uitgewerkte interne controlesystemen, om zich ervan te vergewissen dat de belangrijkste risico's behoorlijk werden geïdentificeerd, gemeld en beheerd.

De dochtervennootschappen van CFE zijn verantwoordelijk voor het beheer van hun eigen operationele en financiële risico's. Deze risico's, die van sector tot sector variëren, worden niet centraal beheerd op het niveau van CFE. De managementteams van de dochtervennootschappen rapporteren aan hun Raad van Bestuur over het risicobeheer.

Dit hoofdstuk beschrijft in algemene termen enerzijds de risico's waaraan CFE als holdingvennootschap blootgesteld is, en anderzijds de operationele en financiële risico's van de verschillende segmenten waarin ze via haar participaties (direct of indirect) actief is.

1.2.2. Financiële en economische risico's op het niveau van de groep

Rentevoetrisico

CFE is blootgesteld aan de impact van renteschommelingen op haar financiële schuld met variabele rente.

Dit risico wordt gedeeltelijk gecompenseerd door het gebruik van renteafdekkingen van het type 'Interest Rate Swap' (IRS).

Liquiditeitsrisico

De Groep is blootgesteld aan een liquiditeitsrisico uit hoofde van:

- de verplichtingen tot terugbetaling van de bestaande schuld;
- de algemene behoeften van de groep.

Om het liquiditeitsrisico te beperken, hebben de entiteiten van de groep hun financieringsbronnen gediversifieerd in vijf categorieën:

- bevestigde bilaterale kredietlijnen op middellange termijn;

- leningen van het type 'project finance' die de groep gebruikt om bepaalde vastgoedprojecten te financieren;
- leasingcontracten voor verscheidene maatschappelijke zetels van filialen en voor bouwmachines;
- handelspapier voor de dekking van de kasbehoeften op korte en middellange termijn.

Op 31/12/2022 bedragen de bevestigde kredietlijnen van de groep 230 miljoen euro, waarvan 40 miljoen euro gebruikt is. Daarnaast beschikt de groep over 127,1 miljoen beschikbare geldmiddelen.

CFE leeft al haar financiële convenanten na.

Wisselkoersrisico

De Groep voert het merendeel van haar activiteiten in de eurozone uit, zodat het wisselkoersrisico zeer beperkt is.

De belangrijkste blootstellingen bevinden zich in Polen (schommeling van de PLN tegenover de EUR) en bij Rent-A-Port (wisselkoersrisico tegenover de USD en de VND).

Dit risico wordt gedeeltelijk beperkt door valuta-afdekkingen.

Tegenpartijrisico

De Groep is blootgesteld aan tegenpartijrisico met betrekking tot contracten met particuliere klanten en financiële instellingen.

De risicobeheersmaatregelen zijn als volgt:

- financiële analyse van klanten vóór ondertekening van het contract;
- regelmatige opvolging van de evolutie van het kredietrisico tijdens de duur van het project;
- het eventueel verstrekken van startersvoorschotten en/of zekerheids- of moedermaatschappijwaarborgen voor klanten van wie de financiële draagkracht onvoldoende wordt geacht.

Risico met betrekking tot wijzigingen van wetten en reglementen

De juridische instabiliteit in al haar vormen is een belangrijk risico voor de groep, op het wetgevende, reglementaire, fiscale en ook jurisprudentievlak, zonder de Europese regelgeving te vergeten.

De Groep beheerst dit risico dooreen doorlopende monitoring van de wetgeving.

1.2.3. Operationele risico's op het niveau van de groep

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen de gemeenschappelijke risico's en de eigen risico's van elk van de vier segmenten.

Gemeenschappelijke risico's van de vier segmenten

Risico's met betrekking tot de uitvoering van projecten

Hetgeen de vakgebieden van de groep hoofdzakelijk kenmerkt, is de verbintenis bij het indienen van een offerte om een object te realiseren dat uniek van aard is, voor een prijs waarvan de modaliteiten vooraf bepaald zijn, binnen een overeengekomen termijn.

De risico's hebben voornamelijk betrekking op:

- In de voorafgaande studiefase (voor de ondertekening van het contract):
 - foutieve evaluatie van het project of van de klant;
 - ontwerp- en berekeningsfouten;
 - fouten in de beoordeling van de bepalingen van het contract;
 - overschatting van de beschikbare interne middelen;
 - foutieve evaluatie van de onderaanneming.
- In de uitvoeringsfase (na de ondertekening van het contract):
 - ontoereikende of onaangepaste menselijke en materiële middelen;
 - moeilijke relaties met de klant;
 - onverwachte omstandigheden;
 - milieuverontreiniging of -ongevallen;
 - tijdens de werken door de klant opgelegde wijzigingen;
 - slecht beheer van het contract;
 - variaties van de kosten van materialen en benodigdheden;
 - verstoring van de toeleveringsketen en schaarste aan grondstoffen en werkkrachten;
 - in gebreke blijven van partners (medeaannemers, leveranciers, onderaannemers) of van klanten;

- organisatorische, technische, contractuele en reglementaire moeilijkheden in de uitvoering van het voorwerp van het contract, met een mogelijke impact op de termijnen, de kosten, de geldmiddelen, de kwaliteit en de reputatie van de groep;
- betwisting van de facturering en de eindafrekening door de klant.

De maatregelen voor het beheer van de voornoemde risico's zijn:

- In de studiefase (voor de ondertekening van het contract):
 - voorafgaande analyse;
 - onderhandeling met de klant over een evenwichtige verdeling van de risico's;
 - bijeenroepen van het Risicocomité vooraleer offertes worden ingediend voor projecten die een bepaalde drempel overschrijden;
 - beoordeling van de correcte dimensionering van de verantwoordelijke teams;
 - inachtneming van de feedback in de studiefase.
- In de uitvoeringfase (na de ondertekening van het contract):
 - invoering van specifieke, aan het vakgebied aangepaste beheersystemen;
 - toepassing van formules voor prijsherziening of voorafgaande inachtneming van de impact van niet door de formules gedekte kostenvariëaties;
 - overdracht van het risico op onderaannemers en leveranciers;
 - voorafgaande keuze van de technische oplossingen of uitrustingen;
 - dialoog met de klant en de opdrachtgever;
 - invoeren van contractuele clausules met wederzijdse verbintenissen;
 - opleggen van betalingsgaranties;
 - onderschrijving van verzekeringspolissen.

Risico's met betrekking tot de inflatie

De oorlog in Oekraïne heeft aanzienlijke indirecte gevolgen gehad voor de activiteiten van de groep in de loop van het boekjaar 2022, in het bijzonder vanwege de zeer sterke stijging van de prijzen van materialen, onderaanneming en energie, en in het algemeen van alle diverse goederen en diensten, evenals verstoringen van de toeleveringsketen.

Bovendien zal ook de automatische indexering van de lonen van de Belgische werknemers van de groep in januari 2023 een significante impact hebben.

De maatregelen voor het risicobeheer zijn als volgt:

- invoering van een mechanisme voor prijsherzieningen in alle nieuwe contracten;
- buffervoorraad van bepaalde materialen met zeer volatiele prijzen of waarvan de toelevering verstoord is;
- afspraken met de leveranciers en de onderaannemers.

Conjunctuurrisico's

De segmenten zijn door hun aard onderhevig aan sterke cyclische schommelingen. Deze vaststelling moet echter worden genuanceerd per segment, aangezien de sleutelfactoren van geval tot geval kunnen verschillen.

Zo volgen de activiteiten bouw en vastgoedontwikkeling voor hun kantorencomponent de klassieke conjunctuurschommelingen, terwijl de activiteit privéwoningen meer direct afhankelijk is van de conjunctuur, het vertrouwen van de huishoudens en de rentevoeten.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- diversificatie van de activiteiten van de groep;
- voorafgaande controle van de aanvaarding van opdrachten (*selective bidding*);
- monitoring van de evolutie van het orderboek en de prestaties van de projecten.

Juridische risico's

De activiteit van de segmenten is gebaseerd op contracten die onderhevig zijn aan een complexe reglementaire omgeving, die gebonden is aan de plaats waar de prestaties worden uitgevoerd en aan de activiteitendomeinen. Tijdens de uitvoering van de contracten kunnen geschillen ontstaan, als gevolg van met name meningsverschillen over nieuwe elementen tijdens de uitvoering, een wijziging in de governance van de opdrachtgever, een nieuwe jurisprudentie, een verkeerde interpretatie van contractuele bepalingen.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- opname van contractuele bepalingen die het mogelijk maken om:
 - de meerkosten en/of vertragingen als gevolg van wijzigingen die na de ondertekening van het contract op verzoek van de klant zijn uitgevoerd, op de klant te verhalen;
 - in geval van wanbetaling de werken stop te zetten;



- indirecte schade uit te sluiten;
- de aansprakelijkheid voor bestaande verontreiniging uit te sluiten of te beperken;
- de contractuele aansprakelijkheid voor het geheel van het project te beperken tot een redelijk deel van het bedrag van het contract;
- de boetes wegens laattijdige oplevering of ontoereikende prestaties te beperken tot een aanvaardbaar percentage van het bedrag van het contract;
- een aanpassing van de contractuele bepalingen (prijs, termijn) te voorzien in het geval van wetgevende, fiscale of reglementaire wijzigingen;
- de bescherming te verkrijgen van een clause inzake overmacht (politiek risico, eenzijdige beslissing van de klant of concessiegever, economische crisis, slecht weer) of vroegtijdige beëindiging van het project;
- toe te zien op de activering van de verzekeringsdekkingen.

Naleving van wetten en reglementen

Gelet op de diversiteit van hun activiteiten en hun geografische inplanting krijgen de bedrijven van de groep te maken met een complexe regelgevende omgeving in verband met de uitvoering van prestaties en de betrokken activiteitendomeinen.

Ze moeten met name de regels naleven met betrekking tot:

- de modaliteiten voor de gunning en uitvoering van contracten en overheids- of particuliere opdrachten;
- het bouwrecht, met name de toepasselijk technische regels voor het verstrekken van diensten, leveringen en werken;
- het milieurecht, het economisch recht, het arbeidsrecht, het sociaal recht, het mededingingsrecht.

Dankzij het vermogen van de groep om zich aan te passen aan nieuwe reglementen, samen met haar monitoring van de normen, kan ze de wetgevende en reglementaire risico's in grote mate beheeren.

Risico's met betrekking tot de informaticaveiligheid

In een tijdperk van digitalisatie en telewerk dreigen de informaticarisico's meer en meer de activiteiten van de dochtervennootschappen van CFE te vertragen, of hun waardevolste middelen en gegevens in gevaar te brengen.

De belangrijkste informaticarisico's zijn: virussen en malware, phishing, hacking (cyberaanvallen), verlies van vertrouwelijke informatie, verwerkingsfouten, het fysieke risico van verlies of diefstal, en verduistering.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- installatie en regelmatige update van professionele antivirussoftware op elke werkpost;
- organisatie met regelmatige intervallen van opleidingen en sessies voor bewustmaking rond social engineering voor het voltallige personeel, met een focus op de menselijke en technische opsporingsmiddelen;
- toevoeging aan Outlook van een professionele service voor de rapportage en analyse van phishingmails;
- uitrol van een strategie met complexe wachtwoorden en een goed geconfigureerde en geüpdatete multifactorauthenticatie;
- gebruik van externe dienstverleners om een intrusietest uit te voeren;
- gebruik van externe dienstverleners om de systemen te analyseren en te waarschuwen voor incidenten met een mogelijke negatieve impact;
- verzoek aan de Chief Information Security Officers om de implementatie van ons veiligheidsbeleid aan audits te onderwerpen;
- beperking van de toegang tot vertrouwelijke en gevoelige mappen volgens de gebruikersprofielen – de mappen en resources zijn per dienst gepartitioneerd, met authenticatie;
- invoering van een krachtig back-upstelsel;
- invoering van een systematische opleiding in het gebruik van de toepassingen en de software.

Het boekjaar 2022 werd gekenmerkt door een groot aantal interventies van de gespecialiseerde informaticateams, zonder beduidende gevolgen voor de betrokken dochterondernemingen.

Operationele risico's eigen aan de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken

Risico's met betrekking tot de solvabiliteit van de klant

De twee segmenten zijn blootgesteld aan het risico van insolventie van hun klanten.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- verificatie van de solvabiliteit van de klanten bij de indiening van offertes;
- regelmatige follow-up van de uitstaande bedragen van de klanten en indien nodig aanpassing van de positie van het betrokken filiaal tegenover de klant;
- voor klanten met een niet te verwaarlozen solvabiliteitsrisico, eisen van voorschotten en/of bankgaranties voor de werken beginnen.

Risico's met betrekking tot het kaderpersoneel en de arbeiders

De uitdaging van het aantrekken en behouden van talenten is essentieel voor een groep waarvan de activiteit van de projecten zeer snel evolueert en waarvoor de specialisatie van de vakgebieden en van de expertise een concurrentievoordeel oplevert in de respons op aanbestedingen.

De Bouw en de vakgebieden van Multitechnieken worden geconfronteerd met een chronisch gebrek aan kaderpersoneel en geschoolde arbeiders. De goede realisatie van de projecten in de fase van de studie, van de voorbereiding en van de uitvoering is afhankelijk van het kwalificatie- en competentieniveau van het personeel en zijn beschikbaarheid op de arbeidsmarkt.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- versterking van de competenties van de werknemers van de groep in een cyclus voor de ontwikkeling van het menselijke kapitaal;
- invoering van een opleidingsprogramma voor elke medewerker;
- ontwikkeling van programma's die de interne mobiliteit bevorderen;
- realisatie van lokale partnerschappen met economische, sociale, institutionele of academische actoren.

Contractuele risico's van publiek-private samenwerkingscontracten

De juridische en contractuele risico's zijn nog groter in een publiek-privaat samenwerkingscontract (bv. Design, Build, Finance and Maintain (DBFM)-contracten, concessiecontracten, energieprestatiecontracten van het type ESCO, ...), waarvan de duur van enkele jaren tot verscheidene decennia kan variëren. De risico's worden voor de indiening van de offerte beoordeeld in de studiefase, die meestal veel langer duurt dan bij een klassiek bouwcontract. De belangrijkste risico's van de exploitatie van werken in concessie hebben betrekking op het behoud van de levensduur van het werk in het licht van de in het concessiecontract vastgelegde doelstellingen voor het onderhoud, de energieprestaties en de herstellingen. Voor elk gebouw of elke infrastructuur die in het kader van een publiek-privaat samenwerkingscontract wordt geëxploiteerd, moeten op basis van een raming van het grote onderhoud voorzieningen worden genomen voor de kosten van de vernieuwing van de uitrusting en het onderhoud van de werken.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- de bijeenroeping van het Risicocomité vooraleer de offerte wordt ingediend;
- het opzetten van een projectvennootschap, met een financiering die grotendeels wordt verzekerd door een schuld zonder of met beperkt verhaal op de aandeelhouders;
- het betrekken van kredietverstrekkers in de aanloop naar de projecten;
- de inschakeling van externe consultants.

Milieurisico's

De ondernemingen van de groep kunnen blootgesteld zijn aan risico's in verband met de omgeving van de projecten waarin zij werken, in het bijzonder risico's met betrekking tot de klimaatverandering en de mogelijke verontreiniging van natuurlijke milieus. Los van de economische aspecten hebben de milieurisico's een impact op het imago en de reputatie en kunnen de gevolgen ervan de exploitatie blijvend beïnvloeden. In een perspectief op langere termijn kan de evolutie van de regelgeving met betrekking tot de ecologische transitie eveneens een risicofactor vormen.

Het geheel van deze risico's kan dus menselijke, technische, financiële en juridische problemen scheppen.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- analyse in de aanbestedingsfase van deze risico's en uitwerken van oplossingen in samenwerking met de ontwikkelingsteams, waarbij zo vroeg mogelijk rekening wordt gehouden met de uitdagingen;
- toepassing van passende technische en organisatorische oplossingen om de risico's te beperken;
- de inachtneming van deze risico's evolueert tijdens de volledige levensduur van de projecten;
- de kosten van het herstel na belangrijke klimaat evenementen kunnen gedeeltelijk door de verzekeringsmaatschappijen worden gedekt.

De milieu-uitdagingen van de activiteiten van de groep en hun potentiële gevolgen voor het milieu worden meer specifiek behandeld in de Niet-financiële verklaring, pagina's 83 tot 119.

Risico's van het sociaal recht en het arbeidsrecht

De sociale risico's waarmee de twee segmenten worden geconfronteerd, liggen in de context van de grensoverschrijdende onderaanneming, voornamelijk in de bouwsector.

De belangrijkste geïdentificeerde risico's voor de werven in België zijn: de herkwalificatie van onderaannemingscontracten van eerste rang, de tewerkstelling en het ontbreken van de checkin@work-aangifte.

Elke inbreuk op de sociale wetgeving kan een juridisch en reputatierisico inhouden.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- invoering van een beleid voor onderaanneming;
- invoering van opleidingen voor alle entiteiten. Hun toepassing wordt verzekerd door het management van de dochterondernemingen;
- uitvoering van sociale audits van de onderaanneming op de bouwplaats, met bijzondere aandacht voor de naleving van sociale verplichtingen;
- halfjaarlijkse analyse van de sociale risico's en opstellen van actieplannen.

Risico's met betrekking tot de veiligheid van personen

De vaak complexe projecten en operaties van de operationele filialen van de groep zijn onderhevig aan beperkingen die de hygiëne, de veiligheid, de gezondheid en de levenskwaliteit van de werknemers en de onderaannemers kunnen bedreigen.

Een ongeval of bijna-ongeval kan een grote impact hebben op de activiteit van het betrokken bedrijf, en de activiteit kan pas na het nemen van passende verbeteringsmaatregelen worden hervat.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- voorafgaande analyse van de risico's, in een zo vroeg mogelijk stadium en bij het begin van de werken;
- levering van passende persoonlijke beschermingsmiddelen;
- invoering van preventieprocedures en werkwijzen op basis van de risicobeoordeling (afbakeningen, borstweringen, trappen enz.);
- uitvoering van specifieke audits;
- organisatie van opleidingen en bewustmakingsevenementen;
- realisatie van partnerschappen met externe organismen;
- opname van specifieke bepalingen in de contracten met onderaannemers;
- naleving van de door de plaatselijke overheid genomen sanitaire maatregelen.

Operationele risico's eigen aan het segment Vastgoedontwikkeling

Risico's met betrekking tot de economische omgeving

Momenteel bevinden de projecten zich uitsluitend in België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen.

Een wijziging van de belangrijkste macro-economische indicatoren, van de geopolitieke omgeving of van de economische cyclus in het algemeen kan een invloed hebben op het vertrouwen van de huishoudens, de beleggers en de private en publieke entiteiten. Ze kan leiden tot (i) een daling van de vraag naar woningen, handelsruimten en andere categorieën van vastgoedactiva, (ii) een daling van de verkoopprijzen en een lager rendement en (iii) een hoger risico van falen van dienstverleners, aannemers in de bouw en andere betrokkenen.

Een variatie van de rentevoeten kan een invloed hebben op het vermogen van de huishoudens en de beleggers om residentiële vastgoedactiva te kopen, zodat de vraag naar deze activaklasse daalt.

Op de kantoormarkt kan een variatie van de rentevoeten op lange termijn eveneens een invloed hebben op het rendement dat wordt gebruikt om de prijs van kantoorvastgoed te berekenen. Een dergelijke variatie kan dus een significante impact hebben op het vermogen van het segment om residentiële of kantoorgebouwen te verkopen.

Factoren die het risico beperken:

- vanwege de schaarste aan goed gelegen grondposities oefenen het aanbod en de vraag een opwaartse druk uit;
- sectordiversificatie van de klanten;
- de waarde van het vastgoed wordt vooral bepaald door de commerciële waarde van de ligging van het goed;
- de investeringen worden geconcentreerd in deelgebieden met een hoge koopkracht.

Risico's met betrekking tot de verwerving van vastgoed

Vooraleer zij een grondpositie aankoopt, bestudeert BPI de financiële, technische en stedenbouwkundige haalbaarheid van het vastgoedproject. Deze haalbaarheidsstudies, waarbij externe experts of consultants worden betrokken, vertrekken van hypothesen over de economische, markt- en andere omstandigheden (met inbegrip van ramingen van de potentiële verkoopprijzen). Ondanks de waakzame aanpak van BPI zou het kunnen voorvallen dat zij niet alle relevante factoren in overweging neemt of er kennis van heeft teneinde een weloverwogen beslissing te nemen.

Maatregelen voor risicobeheer:

- systematische beoordeling van alle vastgoedaankopen door het Investeringscomité van de vennootschap;
- opname van opschortende voorwaarden in de contracten voor de aankoop van terreinen.

Risico's met betrekking tot de ontwikkeling van vastgoed

Alle projecten zijn afhankelijk van de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, een bouwvergunning en een milieuvergunning. De realisatie van elk project kan bijgevolg worden beïnvloed door (i) het onvermogen van het segment om de vereiste vergunningen te verkrijgen, te behouden of te vernieuwen of (ii) elke vertraging in het verkrijgen, behouden of vernieuwen van de vergunningen en (iii) het onvermogen van BPI om de voorwaarden van de vergunningen na te leven.

Bovendien kunnen de wijzigingen die de bevoegde overheden aanbrengen aan de juridische omgeving en de administratieve procedures met betrekking tot de indiening, de afgifte of de geldigheid van dergelijke vergunningen een negatieve weerslag hebben op het financiële resultaat van een project.

Maatregelen voor risicobeheer:

- het kaderpersoneel en de medewerkers beschikken over de vereiste kennis van het stedenbouwkundige- en vergunningsrecht;
- beroep op gespecialiseerde externe consultants in het stedenbouwkundig recht van de betrokken regio;
- voorafgaand onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningen tijdens de ontwikkeling van het project;
- doorlopende evaluatie van de wijzigingen van de stedenbouwkundige vergunningen en toelatingen en van hun naleving, samen met het anticiperen op mogelijke wijzigingen.

De oplevering van de projecten kan worden vertraagd of in het gedrang worden gebracht door diverse factoren, zoals de weersomstandigheden, ongevallen op de bouwplaats, natuurrampen, arbeidsconflicten, een gebrek aan uitrustingen of bouwmaterialen, ongevallen of andere onvoorziene moeilijkheden. BPI kan bovendien bijkomende kosten en boetes oplopen in verband met de bouw of ontwikkeling van haar projecten die de oorspronkelijke ramingen en uitvoeringstermijnen overschrijden.

Maatregelen voor risicobeheer:

- overdracht van de bouwrisico's aan de onderaannemers;
- vrijwel systematische uitbesteding van de bouw van de projecten aan de filialen van CFE;
- onderschrijving van passende verzekeringsdekkingen.

Liquiditeits- en financieringsrisico's

De ontwikkeling van projecten vereist grote investeringen, die voornamelijk met eigen middelen en externe financieringsbronnen worden gefinancierd.

BPI zou mogelijk niet in staat kunnen zijn de bestaande financieringsovereenkomsten te vernieuwen of nieuwe financieringen tegen commercieel wenselijke voorwaarden aan te trekken.

Maatregelen voor risicobeheer:

- diversificatie van de financieringsbronnen;
- verhoging van de bevestigde kredietlijnen;
- gebruik van commercial paper en promessen op middellange termijn;
- opzetten van verscheidene nieuwe projectfinancieringen in België en Luxemburg, met dezelfde voorwaarden als voor de gezondheidscrisis.

Op 31 december 2022 beschikt BPI over 60 miljoen euro niet gebruikte bevestigde bilaterale kredietlijnen.

Risico's met betrekking tot de projectvennootschappen

Om sommige van haar vastgoedoperaties te realiseren, neemt BPI deel aan projectvennootschappen ('*Special Purpose Vehicles*') die waarborgen verstrekken ter ondersteuning van haar krediet. Het risico bestaat dat bij falen van dit type van vennootschappen en realisatie van de waarborgen, de opbrengsten onvoldoende zijn om het eigen vermogen dat ter beschikking werd gesteld voor het verkrijgen van de kredieten, geheel of gedeeltelijk terug te betalen.

Maatregelen en factoren die het risico beperken:

- het risico met partners delen;
- financiering met een lening zonder of met beperkt verhaal op de aandeelhouders;
- bijzondere aandacht voor de voorbereidende fase en de betrekkingen met de belanghebbenden;
- monitoring van de commercialisering en het verkoopritme.

Risico's met betrekking tot de capaciteit om de projecten te verkopen

De activiteit, de financiële positie, de resultaten en de vooruitzichten van BPI hangen bijna uitsluitend af van de verkoop van haar projecten.

De investeringen in vastgoed waarvoor nog geen bouwvergunningen zijn verkregen, zijn relatief weinig liquide. Het is mogelijk dat BPI geen passende koper vindt voor dit type actief wanneer ze liquiditeiten nodig heeft. De marktomstandigheden kunnen BPI boven-

dien verplichten om haar projecten te verkopen voor lagere prijzen dan voorzien.

Het onvermogen van het segment om een positieve kasstroom uit de verkoop van projecten te genereren, kan een negatieve invloed hebben op zijn vermogen om zijn schulden af te lossen.

Maatregelen en factoren die het risico beperken:

- uitvoering van een zorgvuldige marktstudie voorafgaand aan elke investering en tijdens haar ontwikkeling;
- opname van opschortende voorwaarden in de contracten voor de aankoop van terreinen;
- vereiste van een minimale drempel voor de pre-commercialisering;
- elasticiteit van de vraag op de residentiële markt;
- een conservatieve en behoedzame financieringsstrategie, gekenmerkt door een diversificatie van de financieringsbronnen en een brede groep van bankpartners.

Risico's met betrekking tot de concentratie van de portfolio

Meer dan 50% van de projecten van het segment bevindt zich in België en op de residentiële markt. Bijgevolg zou elke vertraging of elke wijziging van de reglementering in België of elke wijziging van de markt met een weerslag op de residentiële markt aanzienlijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de resultaten en de operaties van het segment.

Maatregelen voor risicobeheer:

- diversificatie van de portfolio en de projecten, zowel in België als in Polen en Luxemburg;
- maximaal anticiperen op elke wetswijziging die een impact op de projecten zou kunnen hebben, door een aanpassing van de contractuele bepalingen (prijs, termijn) te voorzien in het geval van een wetgevende, fiscale of reglementaire wijziging.

Risico's met betrekking tot belanghebbenden

Het segment onderhoudt contractuele betrekkingen met verscheidene partijen, zoals partners, investeerders, huurders, aannemers, financiële instellingen en architecten. Deze belanghebbenden kunnen storingen in hun werking ondervinden of worden blootgesteld aan financiële moeilijkheden die tot vertragingen kunnen leiden of tot een volledige onmogelijkheid om hun contractuele verplichtingen na te komen.

Maatregelen voor risicobeheer:

- de controles voor de gunning en de follow-up van de werken versterken;
- in de contractuele overeenkomsten zekerheden opnemen, bij voorkeur bankgaranties op eerste verzoek;
- voorafgaand onderzoek en permanente follow-up van de solvabiliteit van de belanghebbenden;
- onderschrijving van passende verzekeringsdekkingen;
- vrijwel systematische uitbesteding van de bouw van projecten aan de filialen van CFE.

Risico's eigen aan het segment Investerings & Holding

Rent-A-Port (activiteiten in Vietnam)

Geopolitiek risico

De politieke situatie in Vietnam is al vele jaren stabiel. Hoewel het hoogst onwaarschijnlijk is, kunnen politieke risico's echter nooit volledig worden uitgesloten.

Behoudens het volgen van de evolutie van de politieke situatie in het land, is er op dit moment geen specifieke maatregel voor risicobeheer vereist.

Liquiditeits- en financieringsrisico

De ontwikkeling van de projecten vereist grote investeringen.

Rent-A-Port zou een liquiditeitsrisico kunnen lopen uit hoofde van:

- de verplichtingen tot terugbetaling van de bestaande schuld;
- de algemene behoeften.

Maatregelen voor risicobeheer:

Het gebruik van corporate financieringen op het niveau van Infra Asia Investment HK en lokale financieringen in Vietnam, om vaste activa zoals magazijnen of verhuurde infrastructuur te financieren, of om een deel van de behoeften aan werkkapitaal te financieren.

Green Offshore (minderheidsparticipaties in de Belgische offshore windparken Rentel en SeaMade)

Aangezien (i) de twee parken gebouwd, gefinancierd en volledig operationeel zijn en (ii) een minimumprijs voor de geproduceerde elektriciteit wordt gegarandeerd door een mechanisme van groenestroomcertificaten, zijn de enige resterende risico's (i) over-



schrijdingen van het onderhoudsbudget en (ii) de productie van groene stroom die afhangt van de weersomstandigheden en de beschikbaarheid van windturbines.

1.3. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Na 31 december 2022 is de financiële en commerciële situatie van de groep niet beduidend gewijzigd.

1.4. Onderzoek en ontwikkeling

In Luxemburg werd voor het eerst een concreet experiment uitgevoerd op een grootschalig complex, met gebruik van intelligente logistiek voor de consolidatie van de leveringen (CCC), 'kitting and just-in-time'-leveringen en de tussenkomst van een gespecialiseerd extern logistiek bedrijf. Het resulteerde in een vermindering met 66% van het aantal leveringen op de werf, een vermindering met 46% van de CO₂-uitstoot van het transport en een vermindering van de totale kosten met tot 5%.

1.5. Financiële instrumenten

De Groep heeft een systeem met beleggingslimieten ingevoerd om haar tegenpartijrisico te beheren. Dit systeem bepaalt maximale risicobereiken voor de tegenpartijen, gedefinieerd volgens hun door Standard & Poor's en Moody's gepubliceerde kredietnoteringen. Deze limieten worden regelmatig gevolgd en bijgewerkt.

1.6. Vooruitzichten 2023

Behoudens uitzonderlijke gebeurtenissen en ondanks een moeilijker vastgoedmarkt als gevolg van de stijging van de rentevoeten, verwacht CFE een gematigde stijging van de omzet en het behoud van een hoge nettowinst, dicht bij die van 2022.

Bij gebrek aan oplevering van projecten in Polen in 2023, de gebeurtenis die aanleiding geeft tot het boeken van de overeenkomstige resultaten, en vanwege de minder gunstige marktomstandigheden, zou het nettoresultaat van BPI in 2023 kunnen dalen. Het zou evenwel op een hoog peil blijven.

Met een sterk orderboek zouden Bouw & Renovatie en VMA een gematigde omzetgroei moeten noteren en hun operationele prestaties verder verbeteren. Voor MOBIX zal 2023 een overgangsjaar zijn, gekenmerkt door het einde van het project LuWa (onderdeel modernisering) en door een meer bescheiden activiteit in de divisie Rail, met een verwacht herstel vanaf 2024.

Het segment Investerings & Holding zou moeten profiteren van de toegenomen activiteit in Vietnam en de bijdrage aan het nettoresultaat van de groep moeten verhogen.

III. VERKLARING VAN DEUGDELIJK BESTUUR

1. Referentiecode

De vennootschap neemt de Belgische Corporate Governance Code 2020 ('Code 2020') als referentiecode aan. De Code 2020 kan worden geraadpleegd op de website van de Commissie Corporate Governance (www.corporategovernancecommittee.be).

De Raad van Bestuur heeft op 9 december 2005 de eerste versie van het Corporate Governance Charter (het 'Charter') goedgekeurd.

Het Charter wordt regelmatig aangepast aan de bepalingen van de nieuwe Belgische Corporate Governance Code en aan de overige toepasselijke regelgeving. De laatste aanpassing gebeurde op 29 juni 2022.

De belangrijke wijzigingen van het Charter worden toegelicht in de verklaring van deugdelijk bestuur, die een specifiek hoofdstuk van het jaarverslag vormt overeenkomstig artikel 3:6, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (de 'Verklaring').

Sinds 9 december 2005 heeft de Raad van Bestuur de volgende wijzigingen van het Charter goedgekeurd:

- 7 mei 2009: aanpassing van het Charter na de herziening van de Belgische Corporate Governance Code;
- 8 december 2011: aanpassing van het Charter om het in overeenstemming te brengen met de wet van 6 april 2010 tot versterking van het deugdelijk bestuur bij de genoteerde vennootschappen en de wet van 20 december 2010 betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van aandeelhouders van genoteerde vennootschappen;
- 24 december 2013: aanpassing van het Charter na de verandering van controle over de vennootschap in 2013;
- 26 februari 2015: aanpassing van het Charter om het in overeenstemming te brengen met de Europese Verordening (EU) 596/2014 van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik;
- 24 februari 2016: invoering in het Charter van de leeftijdslimiet voor de bestuurders;
- 25 februari 2017: aanpassing van het Charter met betrekking tot het dagelijks bestuur van de vennootschap;
- 26 maart 2019: aanpassing van het Charter om het in overeenstemming te brengen met de wet tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren, en versoepeling van de regel over de leeftijdslimiet voor de bestuurders;
- 26 maart 2020: aanpassing van het Charter om het in overeenstemming te brengen met de Belgische Corporate Governance Code 2020, ingevoerd door het koninklijk besluit van 12 mei 2019 houdende aanduiding van de na te leven Code inzake deugdelijk bestuur door genoteerde vennootschappen;
- 16 mei 2022: onder voorbehoud van de goedkeuring van de partiële splitsing door de buitengewone algemene vergadering van 29 juni 2022, wijziging van het Charter en het Remuneratiebeleid om ze conform te maken met het nieuwe bestuur van de vennootschap, met in het bijzonder de delegatie van het dagelijks bestuur aan een CEO en de instelling van een door de CEO voorgezeten Executief Comité;
- 29 juni 2022: wijziging van het Charter om het conform te maken met bepaalde wijzigingen van het Remuneratiebeleid die op 29 juni 2022 door de Raad werden goedgekeurd. De wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de variabele remuneratie (Long Term Incentive) van de CEO en de andere leden van het Executief Comité, in het bijzonder de mogelijkheid voor de Raad om een aandelenoptieplan van de vennootschap in te voeren in het kader van de wet van 26 maart 1999, of om 'performance shares' toe te kennen.

Het Charter is in beide talen (Nederlands en Frans) beschikbaar op de website van de vennootschap (www.cfe.be). Dit hoofdstuk ('Verklaring van deugdelijk bestuur') bevat de informatie bedoeld in de artikelen 3:6, §2 en 3:32, §1, tweede alinea, 7° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Dit hoofdstuk behandelt in het bijzonder de feitelijke informatie over de vragen met betrekking tot het deugdelijk bestuur en geeft uitleg over de afwijkingen van bepaalde voorzieningen van de Code 2020 in het afgelopen boekjaar, volgens het principe '*comply or explain*'.

2. Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur bepaalt de oriëntaties en de waarden, de strategie en het kernbeleid van de vennootschap. Hij onderzoekt de significante operaties die er betrekking op hebben en keurt ze goed, ziet toe op de uitvoering ervan en bepaalt elke maatregel die nodig is voor de realisatie van zijn beleid. Hij beslist over het risiconiveau dat de vennootschap bereid is te aanvaarden.

De Raad van Bestuur:

- keurt het algemene kader van de interne controle en het risicobeheer goed en ziet toe op de toepassing daarvan;
- neemt alle nodige maatregelen om de integriteit van de jaarrekeningen te verzekeren;
- onderzoekt de prestaties van de CEO en het Executief Comité;
- ziet toe op de goede werking en de efficiëntie van de gespecialiseerde comités van de Raad van Bestuur.

2.1. Samenstelling

De samenstelling van de Raad van Bestuur mikt op een evenwicht tussen ervaring, competentie en onafhankelijkheid, met eerbied voor de diversiteit en meer bepaald de gelijkheid tussen mannen en vrouwen. De Raad van Bestuur ziet meer bepaald toe op het behoud van het evenwicht van zijn samenstelling in termen van leeftijd en professionele en internationale ervaring. Hij vindt het ook belangrijk om te beschikken over personen met ervaring op het gebied van technologische en digitale transformatie. Deze evenwichten worden jaarlijks door het Benoemings- en Remuneratiecomité opnieuw beoordeeld.

Op 31 december 2022 bestaat de Raad van Bestuur uit acht leden, die op de onderstaande datums in functie zijn getreden en van wie het mandaat onmiddellijk afloopt na de gewone algemene vergadering in de onderstaande jaren:

	Infunctietreding	Einde van het mandaat
Luc Bertrand	24/12/2013	30/04/2025
Piet Dejonghe	24/12/2013	30/04/2025
Koen Janssen	24/12/2013	30/04/2025
An Herremans	29/06/2022	07/05/2026
Christian Labeyrie	06/03/2002	02/05/2024
Hélène Bostoën	06/05/2021	30/04/2025
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	05/05/2022	07/05/2026
B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton	29/06/2022	07/05/2026

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de mandaten en functies van de acht bestuurders op 31 december 2022.

Luc Bertrand Ackermans & van Haaren Begijnenvest 113 B-2000 Antwerpen 	Voorzitter van de Raad van Bestuur (sedert 24/02/2016) Niet-uitvoerende bestuurder (sedert 24/12/2013) Voorzitter van het Benoemings- en Remuneratiecomité (sedert 06/05/2021) Luc Bertrand (*1951, Belg) behaalde in 1974 het diploma van handelsingenieur (KU Leuven). Hij begon zijn loopbaan bij Bankers Trust, waar hij de functie van Vice President en Regional Sales Manager, Northern Europe, bekleedde. Hij werd in 1985 benoemd tot bestuurder van Ackermans & van Haaren en was tot 2016 voorzitter van het Executief Comité. Uitgeoefende mandaten: a- beursgenoteerde ondernemingen: Voorzitter van de Raad van Bestuur van Ackermans & van Haaren Voorzitter van de Raad van Bestuur van SIPEF Voorzitter van de Raad van Bestuur van DEME Group b- niet-beursgenoteerde ondernemingen: Voorzitter van de Raad van Bestuur van FinAx Bestuurder van Bank J. Van Breda & C^o Voorzitter van Belfimas Bestuurder van Delen Private Bank Bestuurder van JM Finn & Co (UK) Bestuurder van Verdant Bioscience Voorzitter van Scaldis Invest Bestuurder van Mirmex Motor c - verenigingen: Voorzitter van de Board of Trustees van het Belgisch Instituut voor Bestuurders – Guberna Bestuurder van het Belgisch Instituut voor Bestuurders Guberna Voorzitter van de Raad van Bestuur van het Institut de Duve Voorzitter van Middelheim Promotors Bestuurder van Europalia Regent van het Museum Mayer van den Bergh Lid van de algemene raad van Vlerick Leuven Gent School Lid van de Advisory Board van Deloitte
--	---

**Piet Dejonghe**

Ackermans & van Haaren
Begijnenvest 113
B-2000 Antwerpen

**Niet-uitvoerende bestuurder**

(sedert 24/12/2013)

Lid van het Auditcomité

(sedert 29/06/2022)

Piet Dejonghe (*1966, Belg) behaalde na zijn studies als licentiaat in de rechten (KU Leuven, 1989) een postgraduaat bedrijfskunde (KU Leuven, 1990) en een MBA aan het INSEAD (1993). Voor hij in 1995 naar Ackermans & van Haaren kwam, was hij als advocaat verbonden aan het kantoor Loeff Claeyss Verbeke en actief als consultant bij Boston Consulting Group.

Uitgeoefende mandaten**a- beursgenoteerde ondernemingen:**

Covoorzitter van het Executief Comité en co-CEO van Ackermans & van Haaren

Voorzitter van Nextensa

Bestuurder van DEME Group

b- niet-beursgenoteerde ondernemingen:

Bestuurder van Anfima

Bestuurder van Baloise Belgium

Bestuurder van Bank J. Van Breda & C°

Bestuurder van Brinvest

Bestuurder van Delen Private Bank

Bestuurder van Delen Private Bank Luxembourg

Bestuurder van FinAx

Bestuurder van Profimolux

Bestuurder van AvH Growth Capital

Bestuurder van BPI Real Estate Belgium

Bestuurder van BPI Real Estate Luxembourg

Bestuurder van CLE

Bestuurder van Green Offshore

Bestuurder van Bio Cap Invest

Bestuurder van Rent-A-Port

Koen Janssen

Ackermans & van Haaren
Begijnenvest 113
B-2000 Antwerpen

**Niet-uitvoerende bestuurder**

(sedert 24/12/2013)

Koen Janssen (*1970, Belg) behaalde na zijn studies burgerlijk ingenieur elektromechanica (KU Leuven, 1993) een MBA aan het IEFSI (Frankrijk, 1994). Hij werkte voor Recticel, ING Investment Banking en ING Private Equity, voor hij in 2001 naar Ackermans & van Haaren kwam. Hij is er lid van het Executief Comité.

Uitgeoefende mandaten**a- beursgenoteerde ondernemingen:**

Lid van het Executief Comité van Ackermans & van Haaren

Bestuurder van DEME Group

b- niet-beursgenoteerde ondernemingen:

Bestuurder van Bedrijvencentrum Regio Mechelen

Bestuurder van NMC International

Bestuurder van Rent-A-Port

Bestuurder van Infra Asia Investment

Bestuurder van BStor

Bestuurder van Bioelectric Group

Bestuurder van Green Offshore

Bestuurder van Sofinim Lux

Bestuurder van AvH Growth Capital

Bestuurder van Otary RS

Bestuurder van Otary Bis

Bestuurder van Rentel

Bestuurder van Seamade

Bestuurder van North Sea Wave

Bestuurder van Estor-Lux

Bestuurder van Stichting Continuïteit IHC

Bestuurder van Finance Continuïteit IHC

c- verenigingen:

Bestuurder van Belgian Offshore Platform (BOP), vaste vertegenwoordiger van Green Offshore

**An Herremans**

Ackermans & van Haaren
Begijnenvest 113
B-2000 Antwerpen

**Niet-uitvoerende bestuurder**
(sedert 29/06/2022)

An Herremans (*1982, Belg) behaalde een Master in Business Engineering aan de KU Leuven en een Master in Finance aan de Vlerick Business School.
Ze heeft als Strategy Office Manager bij Barco gewerkt en als Senior Consultant bij Roland Berger Strategy Consultants.
Ze is momenteel lid van het Executief Comité van Ackermans & van Haaren

Uitgeoefende mandaten**a- beursgenoteerde ondernemingen:**

Lid van het Executief Comité van Ackermans & van Haaren
Bestuurder van Nextensa

b- niet-beursgenoteerde ondernemingen:

Bestuurder van Agidens International
Bestuurder van AvH Growth Capital
Bestuurder van Baarbeek Immo
Bestuurder van Bio Cap Invest
Bestuurder van BPI Real Estate Belgium
Bestuurder van Indigo Diabetes
Bestuurder van OncoDNA
Bestuurder van Sofinim Lux
Bestuurder van Turbo's Hoet Group
Bestuurder van Turbo's Hoet Group Finance
Bestuurder van VMA

Christian Labeyrie

VINCI
1973 Boulevard de la Défense
F-92000 Nanterre

**Niet-uitvoerende bestuurder**
(sedert 06/03/2002)

Christian Labeyrie (*1956, Fransman) behaalde diploma's aan de HEC (Parijs), de Escuela Superior de Administración de Empresas (Barcelona) en McGill University (Canada) en is houder van een Diplôme d'études comptables supérieures. Hij begon zijn loopbaan bij de bank.

Christian Labeyrie is Chevalier de la Légion d'honneur en Chevalier de l'ordre national du Mérite. Hij is Adjunct-Directeur-Generaal, Financieel Directeur en lid van het Executief Comité van de groep VINCI. Voor hij in 1990 naar de groep VINCI kwam, bekleedde hij diverse functies in de groepen Rhône-Poulenc en Schlumberger.

Uitgeoefende mandaten:**a- beursgenoteerde ondernemingen:**

Lid van het Executief Comité van de groep VINCI
Bestuurder van DEME Group

b- niet-beursgenoteerde ondernemingen:

Bestuurder van VINCI Deutschland
Bestuurder van Arcour
Bestuurder van het consortium Stade de France
Bestuurder van VFI
Bestuurder van SMABTP
Lid van de Raad van Bestuur van Lima Expesa (Limex)
Zaakvoerder van SCCV CESAIRE-LES GROUES
Zaakvoerder van SCCV HEBERT-LES GROUES
Vaste vertegenwoordiger van VINCI Innovation in de Raad van Bestuur van ASF
Voorzitter van VINCI Re

**Hélène Bostoën**

Aannemingsmaatschappij CFE
Herrmann-Debrouxlaan 42,
B-1160 Brussel

**Niet-uitvoerende bestuurder, onafhankelijk**

(sedert 06/05/2021)

Lid van het Auditcomité

(sedert 06/05/2021)

Hélène Bostoën (Belg) is handelsingenieur (Solvay Business School, ULB, Brussel) en behaalde een MBA aan het INSEAD (Singapore en Fontainebleau). Ze begon haar loopbaan bij Merrill Lynch in New York. In 2006 was ze de medeoprichter van Eko Developer Sp.z. o. o., een vastgoedontwikkelaar met een focus op retail, kantoren en woningen in Polen. In 2007 nam ze de leiding van een familiebedrijf, Flanders-Immo JB, dat actief is in de ontwikkeling van residentieel vastgoed in België, Polen en Frankrijk. Ze is ook oprichter en Gedelegeerd Bestuurder van Fenixco NV, een vastgoedontwikkelaar.

Uitgeoefende mandaten:**a- beursgenoteerde onderneming:**

Lid van de Raad van Bestuur van Home Invest Belgium, lid van het Investeringscomité en het Projectcomité

b- niet-beursgenoteerde onderneming:

Lid van de Raad van Bestuur en Gedelegeerd Bestuurder van Flanders-Immo JB NV

Lid van de Raad van Bestuur en Gedelegeerd Bestuurder van Fenixco NV

Lid van de Raad van Bestuur en Zaakvoerder van FBC BV

Lid van de Raad van Bestuur van District I BV

Lid van de Raad van Bestuur van Eko Developer Sp.z. o. o.

Lid van de Raad van Bestuur van Abbatoir NV

c- verenigingen:

Covoorzitter van het Comité van Residentiële Ontwikkelaars en Verkavelaars van UPSI-BVS, de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector

Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten

Dorsthoeveweg 48,
B-2820 Bonheiden

**Niet-uitvoerende bestuurder, onafhankelijk**

(sedert 05/05/2022)

Voorzitter van het Auditcomité

(sedert 29/06/2022)

Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité

(sedert 29/06/2022)

Lieve Creten (*1965, Belg) is handelsingenieur (KU Leuven, 1989) en behaalde een Master in Fiscaliteit (1989). Ze was meer dan twintig jaar lang partner bij Deloitte, waar ze de M&A-praktijk ontwikkelde en als Managing Partner van 2008 tot 2019 de activiteit Financial Advisory leidde. Ze was tot 2019 lid van het Executief Comité van Deloitte België. Daarnaast maakte ze van 2015 tot 2021 deel uit van het mondiale executive team van Deloitte Financial Advisory. Lieve Creten is momenteel actief als zelfstandig consultant.

Uitgeoefende mandaten**a- beursgenoteerde ondernemingen:**

Bestuurder van Telenet Group, Montea en Barco

b- verenigingen:

Lid van Artsen Zonder Grenzen

Bestuurder van MSF Supply

B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton

Orbanlaan 138,
B-1150 Brussel

**Niet-uitvoerende bestuurder, onafhankelijk**

(sedert 29/06/2022)

Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité

(sedert 29/06/2022)

Stéphane Burton (*1973, Belg) behaalde een Master in de Rechten aan de Universiteit Catholique de Louvain (1996), een Master in Social, Economic & Tax Law aan de Universiteit Gent (1997) en een Global Executive MBA aan het INSEAD (2013).

Uitgeoefende mandaten**a- niet-beursgenoteerde ondernemingen:**

Gedelegeerd bestuurder van Sabena Engineering

Gedelegeerd bestuurder van Orizio

Voorzitter van de Raad van Bestuur van SABCA

Vicevoorzitter van de Raad van Bestuur van Liège aéroport

Bestuurder van BSCA

Bestuurder van SECO Group

Bestuurder van SOPARTEC

b- verenigingen:

Lid van YPO



2.2. Onafhankelijk bestuurders

Op 31 december 2022 zijn de bestuurders (en in het geval van rechtspersonen hun vaste vertegenwoordiger) die aan de in artikel 3.5 van de Code 2022 bepaalde onafhankelijkheidscriteria voldoen:

- Hélène Bostoën
- Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten
- B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton

2.3. Overige bestuurders

- Luc Bertrand
- Piet Dejonghe
- Koen Janssen
- An Herremans
- Christian Labeyrie

2.4. Werking

De Raad van Bestuur is georganiseerd om te verzekeren dat de beslissingen in het belang van de vennootschap worden genomen en zodanig dat de taken efficiënt kunnen worden uitgevoerd.

De Raad van Bestuur vergadert regelmatig, voldoende vaak om zijn taken effectief uit te voeren en telkens als het belang van de vennootschap het vereist.

2.5. Activiteitenverslag

In 2022 beraadslaagde de Raad van Bestuur over alle voor CFE belangrijke topics. Hij vergaderde zevenmaal.

De Raad van Bestuur heeft onder meer:

- de jaarrekening van het boekjaar 2021 en de halfjaarlijkse financiële staten van 2022 afgesloten;
- de aanpassingen van het budget 2022 onderzocht;
- het budget 2023 onderzocht;
- het strategisch plan van IAI / DEEP C, een filiaal van Rent-A-Port, onderzocht;
- de in het Risicocomité voorgestelde dossiers en de evolutie van de veiligheidsindicatoren behandeld;
- de financiële positie van CFE, de evolutie van haar schuld en haar behoefte aan werkkapitaal onderzocht;
- de evolutie van het uitstaande vastgoedbestand onderzocht en de aankoop en verkoop goedgekeurd van verscheidene vastgoedprojecten met een waarde van meer dan tien miljoen euro;
- op voorstel van het Benoemings- en Remuneratiecomité beslist over de vaste en variabele bezoldigingsmodaliteiten van de CEO en de leden van het Executief Comité;
- de partiële splitsing van CFE ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering van 29 juni 2022 voorgelegd.

Wat de actieve deelname van de bestuurders aan de vergaderingen van de Raad betreft, toont de onderstaande tabel de individuele aanwezigheid van de bestuurders op de vergaderingen van de Raad van Bestuur in het boekjaar 2022.

Bestuurders (*)	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 01/01/2022 tot 05/05/2022	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 05/05/2022 tot 28/06/2022	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 29/06/2022 tot 31/12/2022
(*) De in het blauw gemarkeerde bestuurders zijn de op 31 december 2022 actieve leden			
Luc Bertrand	2/2	1/1	3/4
Piet Dejonghe	2/2	1/1	4/4
Koen Janssen	2/2	1/1	4/4
An Herremans	-	-	3/4
Christian Labeyrie	2/2	1/1	4/4
Hélène Bostoën	2/2	1/1	3/4
Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten	-	0/1	3/4
B Global Management BV, vast vertegenwoordigd door Stéphane Burton	-	-	4/4
Jan Suykens	2/2	1/1	-
John-Eric Bertrand	2/2	1/1	-
Philippe Delusinne	2/2	1/1	-
Ciska Servais BV, vast vertegenwoordigd door Ciska Servais	2/2	1/1	-
Pas de Mots BV, vast vertegenwoordigd door Leen Geirnaerd	2/2	1/1	-
Much BV, vast vertegenwoordigd door Muriel De Lathouwer	2/2	-	-

Overeenkomstig artikel II.6 van het Charter worden binnen de Raad van Bestuur periodieke evaluatieprocedures georganiseerd. Deze vinden plaats op initiatief en onder leiding van de Voorzitter. Aangezien het Executief Comité in juli 2022 werd opgericht, vond de eerste jaarlijkse beoordeling van de relatie tussen de Raad van Bestuur en het Executief Comité plaats in 2023.

2.6. Gedragsregels inzake belangenconflicten

De Raad van Bestuur heeft in het Charter (artikel II.4.3) zijn beleid gepubliceerd inzake transacties tussen enerzijds de vennootschap of een verbonden vennootschap en anderzijds de leden van de Raad van Bestuur (of een nauw met hen betrokken persoon) die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict (in de betekenis van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) en in bepaalde gevallen tot de toepassing van een daartoe voorziene procedure.

Bij weten van de Raad van Bestuur werd in 2022 geen enkele beslissing genomen die aanleiding gaf tot de toepassing van deze procedure.

2.7. Financiële transacties

De Raad van Bestuur heeft zijn beleid voor de preventie van marktmisbruik in het Charter gepubliceerd (hoofdstuk V.3). Tijdens de vergadering van 26 februari 2015 werd het Charter aangepast om het in overeenstemming te brengen met Verordening (EU) nr. 596/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik.

3. Audit- en Risicobeheercomité

Dit comité monitort de opstelling en controle van de boekhoudkundige en financiële informatie en de effectiviteit van de systemen voor interne controle, voor toezicht en voor risicobeheersing.

3.1. Samenstelling

Op 31 december 2022 bestaat dit comité uit:

- Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten ^(*), Voorzitter
- Piet Dejonghe
- Hélène Bostoën ^(*)

(*) onafhankelijke bestuurders

De Raad van Bestuur heeft bijzondere aandacht gewijd aan de aanwezigheid in het Auditcomité van bestuurders die gespecialiseerd zijn in financiële of boekhoudkundige aangelegenheden of in risicobeheer:

Lieve Creten is handelsingenieur (KU Leuven, 1989) en behaalde een Master in Fiscaliteit (Brussel, 1989). Lieve Creten is sinds 2021 Gedelegeerd Bestuurder van LC Advisory Services. Tot in 2021 was zij partner M&A bij Deloitte Financial Advisory Belgium.

Piet Dejonghe behaalde na zijn studies als licentiaat in de rechten (KU Leuven, 1989) een postgraduaat bedrijfskunde (KU Leuven, 1990) en een MBA aan het INSEAD (1993). Voor hij in 1995 naar Ackermans & van Haaren kwam, waar hij nu co-CEO van Ackermans & van Haaren is, was hij als advocaat verbonden aan het kabinet Loeff Claeys Verbeke en actief als consultant bij Boston Consulting Group.

Hélène Bostoën is handelsingenieur (Solvay Business School, ULB, Brussel) en behaalde een MBA aan het INSEAD (Singapore en Fontainebleau).

Zij is momenteel Gedelegeerd Bestuurder van Fenixco en Flanders-Immo JB, twee ondernemingen die actief zijn in de sector van de vastgoedontwikkeling.

3.2. Werking en activiteitenverslag

De commissaris neemt deel aan de werkzaamheden van het Auditcomité op uitdrukkelijk verzoek van het comité.

3.3. Activiteitenverslag

Het Auditcomité heeft in het boekjaar 2022 driemaal vergaderd.

Het Auditcomité heeft het volgende onderzocht:

- de jaarrekening 2021 en de halfjaarlijkse rekening 2022;
- de kwartaalrekeningen eind maart en eind september 2022;
- het ontwerp van het budget 2023 voor zijn voorstelling aan de Raad van Bestuur;
- de verslagen van de interne auditeur;
- de evolutie van de resultaten van de belangrijkste bouwplaatsen;



- de evolutie van de geldmiddelen en van de behoefte aan werkkapitaal van de groep;
- de verbintenissen buiten balans van de groep en in het bijzonder de bankgaranties;
- de verslagen van de commissaris.

Het Auditcomité heeft bijzondere aandacht gewijd aan de interne controle van de groep en heeft de door CFE ondernomen maatregelen om ze te verbeteren, gemonitord.

De onderstaande tabel toont de individuele aanwezigheden van de leden van het Auditcomité in het boekjaar 2022.

Bestuurders (*)	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 01/01/2022 tot 05/05/2022	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 05/05/2022 tot 28/06/2022	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 29/06/2022 tot 31/12/2022
(*) De in het blauw gemarkeerde leden van het Auditcomité zijn de op 31 december 2022 actieve leden			
Piet Dejonghe	-	-	2/2
Hélène Bostoën	1/1	1/1	1/2
Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten	-	0/1	2/2
Christian Labeyrie	1/1	0/1	-
John-Eric Bertrand	1/1	1/1	-
Pas de Mots BV, vast vertegenwoordigd door Leen Geirnaerd	1/1	1/1	-
Much SRL, vast vertegenwoordigd door Muriel De Lathouwer	0/1	-	-

4. Benoemings- en Remuneratiecomité

Het Benoemings- en Remuneratiecomité verzekert een billijke bezoldiging, rekening houdend met de reglementaire normen, de gekozen doelstellingen, de risico's en de in het Charter vastgelegde gedragsregels.

Het selecteert de beste competenties voor het toezicht op en het beheer van de vennootschap.

4.1. Samenstelling

Op 31 december 2022 bestaat dit Comité uit:

- Luc Bertrand, Voorzitter
- Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten (*)
- B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton (*)

(*) onafhankelijke bestuurders

4.2. Activiteitenverslag

Het Benoemings- en Remuneratiecomité heeft in 2022 driemaal vergaderd.

In de loop van het boekjaar 2022 heeft dit comité het volgende onderzocht:

- de vaste en variabele remuneratie van de Gedelegeerd Bestuurder (tot 29 juni 2022) en van de CEO (vanaf 29 juni 2022);
- de vaste en variabele remuneratie van de leden van het Executief Comité en van de directeuren;
- het jaarlijkse remuneratieverslag;
- de remuneratie van de bestuurders;
- de evolutie van het beheer van de human resources en de successieplanning;
- het *long-term incentive plan* van CFE.

De onderstaande tabel toont de individuele aanwezigheden van de leden van het Benoemings- en Remuneratiecomité in het boekjaar 2022:

Bestuurders (*)	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 01/01/2022 tot 28/06/2022	Aanwezigheid / Aantal vergaderingen van 29/06/2022 tot 31/12/2022
(*) De in het blauw gemarkeerde leden van het Auditcomité zijn de op 31 december 2022 actieve leden		
Luc Bertrand	2/2	1/1
Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten	-	1/1
B Global Management BV, vast vertegenwoordigd door Stéphane Burton	-	1/1
Hélène Bostoën	2/2	-
Much BV, vast vertegenwoordigd door Muriel De Lathouwer	2/2	-

De belangrijkste kenmerken van het beoordelingsproces van het Benoemings- en Remuneratiecomité zijn uiteengezet in het huiselijk reglement, dat in het Charter van de vennootschap gepubliceerd is.



5. Executief Comité

Na de partiële splitsing van CFE heeft de buitengewone algemene vergadering van 29 juni 2022 de statuten van de vennootschap goedgekeurd. Ze heeft bij die gelegenheid het recht van de Raad van Bestuur bevestigd om het dagelijks bestuur te delegeren aan één enkele persoon, de Chief Executive Officer of CEO, en een comité op te richten, het Executief Comité, bestaande uit de CEO en een of meer andere personen die belast zijn met het beheer van de vennootschap.

5.1. Samenstelling

Op 31 december 2022 bestaat het Executief Comité uit:

- TROREMA BV, met als vaste vertegenwoordiger Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité;
- MSQ BV, met als vaste vertegenwoordiger Fabien De Jonge, Chief Financial Officer CFE;
- Focus2LER BV, met als vaste vertegenwoordiger Valérie Van Brabant, Chief People Officer CFE;
- ARTIST VALLEY NV, met als vaste vertegenwoordiger Jacques Lefèvre, CEO Real Estate;
- Bruno Lambrecht, CEO Construction & Renovation Poland;
- AHO Consulting BV, met als vaste vertegenwoordiger Alexander Hodac, CEO Construction & Renovation Belgium;
- COEDO BV, met als vaste vertegenwoordiger Arnaud Regout, Chief Investment Officer & New development Real Estate;
- 8822 BV (*), met als vaste vertegenwoordiger Yves Weyts.

(*) Yves Weyts heeft met ingang van 1 januari 2023 ontslag genomen uit al zijn functies en mandaten in de Groep CFE.

Worden uitgenodigd op alle vergaderingen van het Executief Comité:

- Hexpedition BV, met als vaste vertegenwoordiger Hans Van Dromme;
- Manco BV, met als vaste vertegenwoordiger Raphael de Visser;
- Isabelle De Bruyne.

TROREMA SRL Vaste vertegenwoordiger: Raymund Trost Voorzitter van het Executief Comité	Raymund Trost (°1964, Belg) behaalde een Master Economie en International Finance en een Master in European Affairs & Econometrics (Universiteit Leuven, 1987), en volgde een opleiding in leadership (Harvard University, 2014). Hij begon zijn loopbaan op het Ministerie van Financiën (Research Analyst, 1987-1998). Vervolgens werkte hij bij BNP Paribas Fortis (Financieel Analist, 1989-1991). In 1991 trad hij als Adjunct-Administrateur (Audit & Finance) toe tot de Europese Commissie. In 1992 stapte hij over naar Owens Corning (European Business Planning Manager). Gedurende vele jaren bekleedde hij daar functies van Financial Director, General Manager en Managing Director (1996-2007). Hij verliet de onderneming als CEO van 3B-the fibreglass company (Divested business by Owens Corning, 2007-2008). Vervolgens werd hij Managing Director Strategy & Business Development bij Saertex (2008-2010). In 2011 stapte hij over naar Tyco Electronics (VP Telecom Networks, 2010-2011). Vervolgens werd hij CEO van de vennootschap Joris Ide Group (2011-2015). In 2015 vervoegde hij de Groep CFE als voorzitter van het Executief Comité van CFE Contracting. Momenteel oefent hij via zijn managementvennootschap de functies van CEO en Voorzitter van het Executief Comité van CFE uit.
MSQ SRL Vaste vertegenwoordiger: Fabien De Jonge Lid van het Executief Comité	Fabien De Jonge (°1972, Belg) behaalde een Master in Management (Louvain School of Management, 1995). Hij begon zijn loopbaan bij Arthur Andersen (Auditor, 1995-2000). Vervolgens werkte hij bij de Bank Degroof Petercam (Internal Auditor, 2000-2001). In 2002 vervoegde hij de Groep CFE, waar hij als Project Finance Manager van start ging. In 2004 combineerde hij deze functie met die van Head of Finance van BPI. Sedert 2014 oefent hij via zijn managementvennootschap de functie van Chief Financial Officer van CFE uit.
Focus2LER SRL Vaste vertegenwoordiger: Valérie Van Brabant Lid van het Executief Comité	Valérie Van Brabant (°1979, Belg) behaalde een Master in Business Administration (ICHEC, 2004) en volgde een opleiding in HR Management (Vlerick Business School, 2016-2017) en een opleiding in General Management (INSEAD, 2022). Ze begon haar loopbaan bij het rekruteringsbureau Robert Half en werkte vervolgens bij Robert Walters (Senior Consultant, 2004-2007). In 2007 vervoegde ze de Groep CFE, waar ze begon als Recruitment and Development Consultant (2007-2013). Ze heeft haar loopbaan binnen de groep ontwikkeld als HR Manager van Louis Stevens & Co, Mobix Remacom, Mobix Engema, Mobix Engetec en BPI (2014-2019). In 2019 werd ze benoemd tot Chief Human Resources Officer van CFE, CFE Contracting en BPI, en lid van het Executief Comité van CFE Contracting (2019-2022). Momenteel oefent zij via haar managementvennootschap de functie van Chief People Officer van CFE uit.



ARTIST VALLEY NV Vaste vertegenwoordiger: Jacques Lefèvre Lid van het Executief Comité	Jacques Lefèvre (°1962, Belg) behaalde een diploma van Handelsingenieur (ICHEC, 1988). In 2004 trad hij toe tot de Groep CFE, waar hij via zijn managementvennootschap de functie van Gedelegeerd Bestuurder van BPI Real Estate Belgium uitoefent. In 2007 werd hij benoemd tot lid van de Raad van Bestuur van UPSI-BVS. In 2010 werd hij benoemd tot bestuurder van BPI Real Estate Poland en in 2014 van BPI Real Estate Luxembourg. Sedert 2018 is hij voorzitter van de Raad van Bestuur van BPI Real Estate Poland. Sedert 2019 is hij bestuurder van Wood Shapers en van Wood Shapers Luxembourg. Hij is ook lid van de Raad van Bestuur van CFE Polska.
AHO Consulting BV Vaste vertegenwoordiger: Alexander Hodac Lid van het Executief Comité	Alexander Hodac (°1981, Belg) behaalde een Master Handelsingenieur (Solvay Business School, 2005). Hij begon zijn loopbaan bij Deloitte Financial Advisory Services (Senior Manager, 2005-2013). Vervolgens werkte hij bij Home Invest Belgium (Chief Commercial Officer, 2013-2015), Immobel (Group Chief Executive Officer, 2015-2019) en Fosbury & Sons (Chief Executive Officer, 2019-2020). In 2020 trad hij toe tot de Groep CFE, waar hij momenteel via zijn managementvennootschap de functie van Gedelegeerd Bestuurder van de filialen BPC en BPC Group uitoefent. Hij is ook Managing Director van de divisie Bouw & Renovatie België.
Bruno Lambrecht Lid van het Executief Comité	Bruno Lambrecht (°1971, Belg) behaalde een diploma van Burgerlijk Ingenieur (Katholieke Universiteit Leuven, 1996) en van Industrieel Ingenieur (VIVES, 1993). Hij begon zijn loopbaan bij Decloedt Engineering Office (Coördinatie en follow-up van het ontwerp van een metalen structuur voor een elektriciteitscentrale in Duitsland, 1996-1997). Vervolgens werkte hij bij IBS Engineering Office als verantwoordelijke voor het ontwerp en de supervisie van meerdere projecten (1997-1998). In 1998 trad hij toe tot de Groep CFE als werfingenieur van CFE Nederland. Vervolgens was hij Project Manager bij CFE Polska (2000-2004). In 2004 werd hij Project Manager bij CFE Brabant. In 2005 keerde hij als Area Manager terug naar CFE Polska (2005-2009). Sedert 2009 is hij General Manager van CFE Polska.
COEDO BV Vaste vertegenwoordiger: Arnaud Regout Lid van het Executief Comité	Arnaud Regout (°1978, Belg) heeft een MBA Corporate Finance (Solvay Brussels School, 2004). Hij begon zijn loopbaan bij Cushman & Wakefield (Valuation Analyst, 2003) en werkte vervolgens bij Ernst & Young (Senior Auditor, 2004-2007). Van 2007 tot 2008 werkte hij bij de groep Besix aan verscheidene fiscale en financiële projecten. In 2008 vervoegde hij de Groep CFE als Administratief en Financieel Directeur van BPI Luxembourg en de activiteiten in Marokko en Tunesië (2008-2012). In 2012 werd hij benoemd tot Adjunct-Directeur van BPI Luxembourg. Vervolgens werd hij benoemd tot bestuurder van BPI Luxembourg, waar hij verantwoordelijk was voor de ontwikkeling van de vastgoedactiviteiten (2014-2015). Sedert 2015 is hij Chief Investment Officer van BPI en Gedelegeerd Bestuurder van BPI Luxembourg en sinds 2019 bestuurder van Wood Shapers, dat hij gelanceerd heeft om de duurzame ontwikkeling te versnellen.
8822 BV Vaste vertegenwoordiger: Yves Weyts Lid van het Executief Comité (tot 31/12/2022)	Op 31 december 2022 nam Yves Weyts ontslag uit al zijn mandaten en verliet hij de Groep CFE.

5.2. Activiteitenverslag

In de loop van het tweede semester 2022 heeft het Executief Comité 11 maal vergaderd.

Het Executief Comité is in essentie belast met de voorstelling van de strategie van de groep aan de Raad van Bestuur en met het verzekeren van de follow-up en de uitvoering van de strategie na haar goedkeuring door de Raad.

In de loop van het tweede semester, na de partiële splitsing, heeft het Executief Comité de ambitie, de strategische ontwikkelingsassen en de waarden van de Groep CFE opnieuw gedefinieerd. Bovendien werd een 'rebranding' uitgevoerd, die met name werd geconcretiseerd door een nieuw logo en een nieuwe 'baseline': *Changing for Good*.



6. Diversiteitsbeleid

De vennootschap meent dat een gediversifieerd team de kwaliteit van het besluitvormingsproces en uiteindelijk de globale prestaties verbetert. Diversiteit en inclusie zijn globale prioriteiten voor CFE, want het zijn belangrijke factoren voor het succes van de vennootschap en haar individuen. De vennootschap meent dat haar grootste kracht schuilt in de diversiteit van haar team en dat haar werknemers het verdienen zich op het werk goed te voelen en authentiek zichzelf te zijn, ongeacht hun gender, hun etnische afkomst, hun seksuele geaardheid of andere kenmerken. De vennootschap blijft werken aan alle aspecten van de diversiteit binnen haar team van hogere kaderleden. Ze ziet toe op de samenstelling van een pool van diverse talenten, rekening houdend met de respectieve competenties, opleidingen, ervaringen en loopbaantrajecten.

De procedure voor de selectie en benoeming van de leden van de Raad van Bestuur en van het Executief Comité wordt in het Charter beschreven. Hun samenstelling mikt op een evenwicht tussen ervaring, competentie en onafhankelijkheid, met eerbied voor de diversiteit en meer bepaald de gelijkheid tussen mannen en vrouwen.

Momenteel zijn drie van de acht leden van de Raad van Bestuur vrouwen. De expertisedomeinen van de bestuurders vullen elkaar aan en bestrijken alle activiteiten van de groep en de bijbehorende risico's en opportuniteiten.

We verwijzen naar sectie 2.1 van deze Verklaring van deugdelijk bestuur voor een korte biografie van de leden van de Raad van Bestuur en van het Executief Comité met hun kwalificaties en loopbaantraject.

7. Externe en interne controle en risicobeheer

7.1. Externe controle

De commissaris van de vennootschap is EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Patrick Rottiers en Marnix Van Dooren. De commissaris bezorgt op jaarbasis een opinieverslag over de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten in juni en een oordeel over de geconsolideerde jaarrekening in december. De commissaris werd tijdens de gewone algemene vergadering van 6 mei 2021 benoemd voor een mandaat van drie jaar.

De bezoldiging die de commissaris in 2022 voor het geheel van de groep heeft ontvangen, bedraagt:

(in duizend euro)	Bedrag	%
Audit		
Emolumenten aan de commissaris	758,8	89,50%
Andere auditopdrachten	36,2	4,27%
Andere opdrachten buiten de controleopdracht	44,9	5,30%
Subtotaal audit	839,9	99,07%
Andere prestaties		
Opdrachten fiscaal advies	7,9	0,93%
Subtotaal overige	7,9	0,93%
Totaal honoraria commissaris der rekeningen	847,8	100%

7.2. Interne audit

In 2014 heeft CFE een interne auditafdeling opgericht die tot taak heeft zekerheid te verschaffen over de mate van controle van haar activiteiten binnen de groep en advies te verlenen teneinde deze te verbeteren. Het helpt de groep om haar doelstellingen te bereiken door, via een systematische en methodische aanpak, haar processen voor risicobeheer, controle en bestuur te evalueren en door voorstellen te doen om hun doeltreffendheid te verbeteren.

De interne auditor rapporteert aan het senior management en onderhoudt een nauwe relatie met het Executief Comité en het Auditcomité, waardoor zij zekerheid krijgen over de doeltreffendheid van de systemen voor risicobeheer en interne controle.

In de loop van het boekjaar 2022 werden 9 auditopdrachten uitgevoerd. Ze hebben geen dysfuncties aan het licht gebracht die een significante invloed zouden kunnen hebben op de activiteit en de financiële overzichten van de groep. Deze audits hadden met name betrekking op:

- het contractuele risico in de relatie met de klanten,
- het afvalbeheer,
- het betalingsproces,
- het proces van selectieve aanbesteding,



- het voorraadbeheer bij LTS,
- de verzameling van informatie over de duurzaamheid,
- de toepassing van procedures voor de beveiliging van de informatica,
- de Checkin@Work,
- de simulatie van cyberaanvallen.

De interne auditafdeling actualiseert de in kaart gebrachte risico's van de belangrijkste dochterondernemingen van Bouw en Multi-technieken. Deze 'cartografieën' worden om de twee jaar herzien. Het betreft:

- het inventariseren van de belangrijkste bronnen van identificeerbare interne of externe risico's die hindernissen vormen voor het bereiken van de doelstellingen van het segment; ze kunnen financieel of menselijk zijn of betrekking hebben op zijn reputatie;
- het beoordelen, op een kwalitatieve schaal, van het kritieke karakter van de risico's, door rekening te houden met hun potentiële impact, de waarschijnlijkheid dat ze zich zullen voordoen en de mate waarin ze kunnen worden beheerst;
- het invoeren van een passende aanpak van deze risico's.

7.3. Interne controle en systemen voor risicobeheer

7.3.1. Dispositief en organisatie van de interne controle

Het Executief Comité van CFE is verantwoordelijk voor het opstellen van gemeenschappelijke richtlijnen voor de groep (het 'Handboek van interne procedures').

Deze richtlijnen hebben voornamelijk betrekking op:

- de veiligheid, de kwaliteit en het milieu,
- de integriteit,
- de aanvaarding van opdrachten,
- het beheer en de monitoring van projecten,
- het nemen van participaties in maatschappen en in het kapitaal van vennootschappen,
- de aankoop en onderaanneming,
- de investering,
- het boekhoudkundige en financiële beheer,
- het beheer van de human resources,
- het juridische, fiscale en verzekeringsbeheer,
- de interne en externe communicatie,
- de informaticabeveiliging.

De respectieve directies van de filialen zijn verantwoordelijk voor de toepassing van deze richtlijnen, door het opstellen van gedetailleerde procedures en de invoering van een organisatie die toeziet op de juiste toepassing van deze procedures.

CFE oefent een rechtstreekse en regelmatige controle over haar filialen uit, met name door middel van:

- de aanwezigheid van bestuurders en/of leden van het Executief Comité van CFE in de Raden van Bestuur van de filialen en in het Selectiecomité, het Risicocomité en het Investeringscomité (zie 7.3.5.2);
- de driemaandelijke beoordeling van het budget (zie 7.3.5.2);
- de selectie, de follow-up (due diligence) en de beslissingen over het nemen van participaties in externe ondernemingen en de follow-up van de herstructureringen binnen de filialen;
- de centralisatie van het onderschrijven van verzekeringspolissen, abonnementen en projecten voor de dekking van alle verzekerbare risico's van de groep;
- de centralisatie van de geldmiddelen van de groep (cash pooling);
- de ad-hocopdrachten van de interne auditor (zie 7.2) met het oog op:
 - het toezicht op de effectieve toepassing door elk filiaal van de procedures van interne controle, opgesteld in samenhang met de groepsrichtlijnen terzake; en
 - het organiseren van de centralisatie van de resultaten van de interne controles door de filialen, om over een goede kennis en begrip te beschikken van de aard, de intensiteit en de lokalisatie van de risico's waaraan de groep in haar geheel is blootgesteld.

Het Auditcomité beoordeelt ten minste eenmaal per jaar de procedures van de interne auditafdeling die het Executief Comité heeft ontwikkeld, om zich ervan te verzekeren dat de belangrijkste risico's correct werden geïdentificeerd, gemeld en beheerd.

Tijdens de driemaandelijke vergaderingen van het Auditcomité worden de financiële kwartaalresultaten en de rapporten van de Interne Audit voorgesteld aan de leden van het Auditcomité en aan de commissaris.

De Raad van Bestuur evalueert de toepassing van de interne controleprocedures binnen de groep, rekening houdend met de aanbevelingen van het Auditcomité.

7.3.2. Doelstelling van de interne controle

De interne controle heeft meerdere doelstellingen, zoals de naleving van de wetten en reglementen, de toepassing van de door de algemene directie van CFE bepaalde instructies, de vrijwaring van de activa en de betrouwbaarheid van de financiële informatie.

7.3.3. Perimeter van de interne controle en het risicobeheer

De perimeter van het risicobeheer en van de interne controle bestrijkt alle deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De Raad van Bestuur van de vennootschappen die in gezamenlijke controle worden gehouden, namelijk Rent-A-Port, Green Offshore en de SPV's van Vastgoedontwikkeling, zijn verantwoordelijk voor hun interne controle. CFE ziet echter via haar vertegenwoordigers in de respectievelijke Raden van Bestuur van deze ondernemingen toe op de bevordering van haar goede praktijken.

7.3.4. Geïdentificeerde risico's

Voor de identificatie van de voornaamste risico's verwijzen we naar hoofdstuk II.1.2 van onderhavig jaarverslag.

7.3.5. Activiteiten en procedures van de interne controle

Sommige activiteiten en procedures van de interne controle die in punt 7.2 worden vermeld en hierna uitvoeriger worden beschreven, zijn gemeenschappelijk voor het geheel van de groep; andere zijn specifiek voor een of meer segmenten.

7.3.5.1. Activiteiten en procedures gemeenschappelijk voor het geheel van de groep

Financiële verslaggeving

CFE geeft haar filialen duidelijke instructies voor de financiële verslaggeving, met termijnen en regels voor de voorbereiding en de beoordeling. Een externe audit van de halfjaarlijkse financiële staten en de jaarrekening houdt rekening met de elementen van de interne controle en het risicobeheer op het niveau van de betrokken entiteit.

De toereikendheid van deze procedures wordt met regelmatige intervallen geverifieerd en geauditeerd en indien nodig worden ze geoptimaliseerd. Een passende verdeling van de verantwoordelijkheden en een coördinatie tussen de bevoegde diensten garanderen een effectieve en stipte communicatie van de periodieke financiële informatie aan de markt.

De veiligheid van de informatica wordt gecontroleerd door een periodieke audit, een proactieve benadering met updates, back-ups en wanneer nodig tests van de informatica-infrastructuur. Er zijn ook plannen voor bedrijfscontinuïteit en noodherstel opgesteld.

CFE monitort de normen voor de financiële verslaggeving. De evoluties van het wettelijke kader van de financiële verslaggeving worden van nabij gevolgd en hun impact op de verslaggeving van de groep wordt proactief besproken met de financiële directie en de commissaris.

Elke significante wijziging van de interne controleomgeving of van de IFRS-boekhoudnormen die de groep toepast, wordt onderworpen aan een onderzoek door het Auditcomité en aan de goedkeuring door de Raad van Bestuur van CFE.

Driemaandelijks beoordeling van het budget

Elk kwartaal wordt een vergadering voor de beoordeling van het budget gehouden. Aan deze vergaderingen nemen deel: de CEO, de financieel en administratief directeur en de directeur Finance & Controlling van CFE, de CEO van de betrokken divisie, de gedelegeerd bestuurder of de algemeen directeur van het betrokken filiaal, zijn operationeel directeur en zijn financieel en administratief directeur.

De volgende onderwerpen worden behandeld:

- de budgetten (en hun driemaandelijks aanpassing),
- de transactievolumes van het lopende boekjaar, de staat van het orderboek,
- de recentste bekendgemaakte jaarrekening (balans en resultatenrekening),
- het voorlopige resultaat van het filiaal en het detail van de marges per project,
- de analyse van de balans van het filiaal,
- de analyse van de lopende risico's en meer bepaald een presentatie van de geschillen,
- de staat van de gegeven garanties,
- de investeringsbehoeften of de desinvesteringen,
- de geldmiddelen en hun toekomstige evolutie over twaalf maanden.

7.3.5.2. Procedures voor de toestemming tot het aannemen van opdrachten eigen aan de segmenten

Naast de reeds beschreven procedures gemeenschappelijk voor de groep, zijn procedures voorafgaand aan de aanneme van opdrachten ingevoerd die specifiek zijn voor enerzijds de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken en anderzijds het segment Vastgoedontwikkeling.

Aannameprocedures eigen aan de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken

- Het Selectiecomité

Het Selectiecomité bestaat uit leden van het Executief Comité.

Het uitvoeren van de studie met het oog op de indiening van offertes voor opdrachten van het type Design & Build (met inbegrip van DBFM, DBF, DBM) die een potentieel design- of financieringsrisico inhouden voor een filiaal, moet vooraf door het Selectiecomité worden goedgekeurd.

Indien het comité ingaat op het verzoek tot indiening van een offerte, kent het een budget toe voor de studie van de offerte en legt het een planning vast. De evolutie van het dossier en de budgettaire follow-up van de studie worden conform de planning aan het Selectiecomité gepresenteerd.

- Het Risicocomité

Het Risicocomité bestaat uit de Voorzitter van het Risicocomité, de CEO van CFE, de Financieel en Administratief Directeur van CFE en een bestuurder die de controlerende aandeelhouder van CFE vertegenwoordigt, een lid van het Executief Comité van de divisie en de operationele of functionele vertegenwoordigers van de betrokken entiteit.

Projecten met een hoog risicoprofiel en/of een waarde van meer dan 50 miljoen euro in Bouw of 10 miljoen euro in Multitechnieken moeten door het Risicocomité worden goedgekeurd vóór de offerte wordt ingediend. Het Comité onderzoekt de technische, commerciële, contractuele en financiële risico's van de projecten die het voorgelegd krijgt.

Specifieke aannameprocedures voor het segment Vastgoedontwikkeling

- Het Strategisch en Investeringscomité

Het Strategisch en Investeringscomité bestaat uit de bestuurders van BPI en de Head of Legal, de Head(s) of Development en de Betrokken Country Manager(s) van BPI. De Finance Director van BPI en de verantwoordelijke van het investeringsdossier worden op de vergaderingen uitgenodigd.

De opdracht van het Strategisch en Investeringscomité bestaat in het analyseren en goedkeuren van alle vastgoedinvesteringen van BPI. Voor investeringen met een waarde groter dan 10 miljoen euro is ook de goedkeuring van de Raad van Bestuur van BPI en CFE vereist.

De bevoegdheid van het Strategisch en Investeringscomité strekt zich niet uit tot de vertegenwoordiging van de vennootschap en sluit die van de Raad van Bestuur niet uit. De Raad van Bestuur kan op elk ogenblik elk investerings- of desinvesteringsproject voor elk bedrag naar zich toe trekken en in voorkomend geval in plaats van het Strategisch en Investeringscomité beslissen.

7.3.5.3. Specifieke activiteiten van interne controle die tijdens het voorbije boekjaar werden opgestart

Tijdens het boekjaar 2022 werd de interne controle van CFE versterkt, voornamelijk door de toepassing van de resultaten van het Fit4Future-programma om de prestaties van de drie entiteiten binnen Bouw & Renovatie in België te verbeteren. Dit programma omvat verschillende onderdelen, met name gerelateerd aan het selecteren van aanbestedingen om de winstgevendheid van projecten te verhogen, het maximaliseren van *operational excellence on site*, het vergroten van de schaafeffecten op het gebied van aankopen, het verbeteren van bestaande ORM-systemen (Opportunity & Risicomanagement) en versterking van het beheer van contractuele wijzigingen.

De voorbereiding van de migratie naar een nieuw ERP-systeem voor de dochterondernemingen Bouw & Renovatie in eerste instantie en voor de Multitechnieken in een tweede fase werd voortgezet. Concreet werden tijdens het voorbije boekjaar de analyse van de behoeften per discipline, de afstemming van de processen, het ontwerp van het toekomstige model, de opmaak van het lastenboek en de selectie van de tool en van de IT-consultant uitgevoerd.



8. Structuur van het aandeelhouderschap

De meerderheidsaandeelhouder van de vennootschap is Ackermans & van Haaren, dat 15.725.684 aandelen (62,12%) van de vennootschap aanhoudt.

Ackermans & van Haaren wordt gecontroleerd door Scaldis Invest, dat 33% aanhoudt. Belfimas bezit 92,25% van het kapitaal van Scaldis Invest. De uiteindelijke controle over Scaldis Invest wordt uitgeoefend door Stichting Administratiekantoor 'Het Torentje'.



9. Afwijkingen van de Code 2020

De afwijkingen van de Code 2020 hebben uitsluitend betrekking op de vergoeding van de niet-uitvoerende bestuurders en in het bijzonder op principe 7.6 van de Code 2020. De gemotiveerde redenen voor deze vrijstelling worden uiteengezet in het remuneratiebeleid op pagina 76, punt 1.



IV REMUNERATIEVERSLAG

1. Remuneratiebeleid

Het huidige remuneratiebeleid is opgesteld in het kader van artikel 7:89/1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Belgische Corporate Governance Code 2020. Het werd opgesteld door de Raad van Bestuur van de vennootschap op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité en goedgekeurd door de algemene vergadering van de vennootschap op 29 juni 2022. Het huidige remuneratiebeleid vervangt het vorige beleid dat van kracht was tot 29 juni 2022.

Het remuneratiebeleid is van toepassing op de volgende personen:

- de niet-uitvoerende bestuurders;
- de CEO;
- de andere leden van het management van CFE die, verzameld in een comité (het Executief Comité), deelnemen aan de algemene leiding van CFE in de betekenis van artikel 3:6, §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (de leden van het Executief Comité).

Het remuneratiebeleid is ontworpen om de prestatiecultuur en de waardecreatie op lange termijn van de vennootschap te ondersteunen. Het heeft tot doel bestuurders en leidinggevendens aan te trekken en te behouden die over zeer uiteenlopende competenties beschikken in de verschillende domeinen die nodig zijn voor de groei van de activiteiten van de vennootschap.

Het onderstaande is slechts een samenvatting van het remuneratiebeleid van de vennootschap. Het beleid kan in zijn geheel worden geraadpleegd op de website van de vennootschap, als bijlage bij het Corporate Governance Charter van CFE. In geval van tegenstrijdigheid tussen het remuneratiebeleid en de presentatie in dit hoofdstuk, prevaleert het remuneratiebeleid.

1.1. Governance – Procedure

Het remuneratiebeleid wordt door de Raad van Bestuur opgesteld op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité. Vervolgens wordt het ter goedkeuring voorgelegd aan de algemene vergadering. Elke materiële wijziging van het remuneratiebeleid moet eveneens door de algemene vergadering worden goedgekeurd.

Het Benoemings- en Remuneratiecomité ontvangt jaarlijks een voorstel van de CEO over de vaststelling van de bereikte prestatiecriteria en het niveau van de remuneratie van het uitvoerend management en de bestuurders. Het lid van het Executief Comité dat verantwoordelijk is voor het personeelsbeheer in de vennootschap doet het voorstel met betrekking tot de CEO. Deze voorstellen verwijzen naar de toepassing van het remuneratiebeleid. Indien van het beleid wordt afgeweken, worden de redenen voor die afwijking uiteengezet.

Het Benoemings- en Remuneratiecomité adviseert de Raad van Bestuur en staat hem bij. In dit kader:

- onderzoekt het Benoemings- en Remuneratiecomité het remuneratievoorstel van het Executief Comité;
- doet het aanbevelingen aan de Raad van Bestuur over de individuele remuneratie van de bestuurders, de CEO en de leden van het Executief Comité;
- beoordeelt het de prestaties van de CEO en, indien het dat nodig acht, ook de prestaties van de andere leden van het Executief Comité, in samenwerking met de CEO;
- beoordeelt het de verwezenlijking van de strategische doelstellingen van de vennootschap op basis van de prestatie-indicatoren en van de doelstellingen van het remuneratiebeleid;
- ziet het toe op de opstelling van het remuneratieverslag dat in het jaarverslag wordt opgenomen.

De individuele remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders wordt goedgekeurd door de algemene vergadering en in voorkomend geval wordt de individuele remuneratie van de CEO goedgekeurd door de Raad van Bestuur van de vennootschap. Deze remuneratie wordt telkens vastgesteld op basis van het remuneratiebeleid, op advies van het Benoemings- en Remuneratiecomité.

Om de schijn van belangenconflicten te vermijden, wordt de CEO niet uitgenodigd om deel te nemen aan de besprekingen van het Benoemings- en Remuneratiecomité en van de Raad van Bestuur over zijn eigen remuneratie. Bovendien worden de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gevolgd telkens als ze van toepassing zijn.

1.2. Remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerende bestuurders

De remuneratie bestaat uit:

- een vast jaarlijks bedrag; en
- zitpenningen: deze worden aan de niet-uitvoerende bestuurders toegekend voor hun aanwezigheid op de vergaderingen van de Raad van Bestuur en in voorkomend geval hun aanwezigheid op de vergaderingen van het Auditcomité en het



Benoemings- en Remuneratiecomité. De bestuurders die door de Raad van Bestuur met bijzondere opdrachten worden belast, ontvangen eveneens zitpenningen.

In voorkomend geval hebben de niet-uitvoerende bestuurders ook recht op een bijkomende vaste remuneratie voor de levering van specifieke diensten, zoals het voorzitterschap van de Raad van Bestuur of van een comité.

Bovendien worden de niet-uitvoerende bestuurders vergoed voor de kosten die de uitoefening van hun mandaat met zich kan brengen, volgens de door de Raad van Bestuur bepaalde voorwaarden.

De niet-uitvoerende bestuurders ontvangen geen variabele remuneratie zoals bonussen of aandelenopties. Zij ontvangen evenmin voordelen in natura of voordelen in verband met pensioenplannen.

De bestuurders worden uitgenodigd, maar zijn niet verplicht om aandelen in de vennootschap te bezitten. Deze afwijking van het principe 7.6 van de Belgische Corporate Governance Code 2020 wordt verantwoord door het feit dat het beleid van de vennootschap op toereikende wijze een perspectief op lange termijn bevordert. Daarnaast worden verscheidene bestuurders in het kader van de functies die zij bij Ackermans & van Haaren ('AvH') uitoefenen reeds blootgesteld aan de evolutie van de waarde van de vennootschap, gelet op het aantal aandelen in AvH dat zij houden en waarvan de waarde gedeeltelijk afhangt van die van de vennootschap.

De niet-uitvoerende bestuurders oefenen hun functies uit in de hoedanigheid van zelfstandige en kunnen ad nutum worden ontslagen, zonder schadeloosstelling.

1.3. Remuneratiebeleid voor de CEO

1.3.1. Structuur van de remuneratie

De remuneratie van de CEO omvat uitsluitend de volgende elementen:

- (i) een vaste jaarlijkse remuneratie die schommelt rond de mediaan van de markt voor een gelijkaardige functie; en
- (ii) een variabele remuneratie ('STI') die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt; en
- (iii) een variabele remuneratie die wordt toegekend hetzij op basis van prestatiecriteria die over meerdere boekjaren worden beoordeeld ('LTI'-remuneratie), hetzij in de vorm van aandelenopties overeenkomstig de wet van 26 maart 1999 (aandelenoptieplan).

Volgens het huidige remuneratiebeleid zal de CEO geen LTI-remuneratie ontvangen indien hij aandeelhouder van de vennootschap is geworden of kan worden door de uitoefening van opties die onder een vorig remuneratiebeleid zijn toegekend.

1.3.2. Contractuele voorwaarden van de CEO

De relatie tussen de vennootschap en haar CEO is er een van de levering van gespecialiseerde diensten. De overeenkomst tussen de vennootschap en de onderneming die haar de CEO-diensten levert, bevat de gebruikelijke bepalingen inzake honoraria (vaste remuneratie, variabele remuneratie STI en LTI of aandelenoptieplan) in overeenstemming met de bepalingen van het remuneratiebeleid, samen met de gebruikelijke bepalingen inzake niet-mededinging en vertrouwelijkheid. In voorkomend geval zullen de overeenkomsten worden aangepast om wijzigingen in het remuneratiebeleid te weerspiegelen. Deze dienstenovereenkomst voorziet geen voordeel van alle aard voor om het even welke individuele persoon.

De overeenkomsten tussen de vennootschap en de CEO bevatten ook gebruikelijke bepalingen inzake de criteria voor de toekenning van de remuneratie en voorzien een recht voor de vennootschap om een op basis van foutieve financiële gegevens toegekende variabele remuneratie terug te vorderen, ongeacht of ze reeds is uitgekeerd.

De overeenkomsten blijven geldig voor onbepaalde duur.

De CEO kan de overeenkomst eenzijdig opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. De vennootschap kan de overeenkomst eenzijdig opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

1.4. Remuneratiebeleid voor de leden van het Executief Comité

1.4.1. Structuur van de remuneratie

De remuneratie van de leden van het Executief Comité omvat uitsluitend de volgende elementen:

- (i) een vaste jaarlijkse remuneratie die in de buurt ligt van de marktmediaan voor een soortgelijke functie; en
- (ii) een variabele remuneratie ('STI') die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt; en

- (iii) een variabele remuneratie die wordt toegekend op basis van over meerdere boekjaren beoordeelde prestatiecriteria (LTI-remuneratie).

Volgens het huidige remuneratiebeleid zal een lid van het Executief Comité geen LTI-remuneratie ontvangen als dat lid aandeelhouder van de onderneming is geworden of kan worden door de uitoefening van opties die onder een vorig remuneratiebeleid zijn toegekend.

1.4.2. Contractuele voorwaarden van de leden van het Executief Comité

De overeenkomsten tussen de vennootschap en de leden van het Executief Comité kunnen de vorm aannemen van ofwel een arbeidsovereenkomst, ofwel een dienstenovereenkomst met een zelfstandige dienstverlener of een management vennootschap.

Deze overeenkomsten bevatten de gebruikelijke bepalingen inzake de remuneratie (vaste en variabele remuneratie), de niet-mededinging en de vertrouwelijkheid, samen met bepalingen inzake de criteria voor de toekenning van de variabele remuneratie. Ze voorzien een recht voor de vennootschap om een op basis van foutieve financiële gegevens toegekende variabele remuneratie terug te vorderen, ongeacht of ze reeds is uitgekeerd.

De overeenkomsten blijven geldig voor onbepaalde duur.

Wanneer het lid van het Executief Comité prestaties levert in uitvoering van een arbeidsovereenkomst, beschikt dat lid naast de vaste en variabele remuneratie over de volgende voordelen: reiskosten, groepsverzekering, in voorkomend geval expatriëringskosten en een bedrijfswagen. Indien de overeenkomst wordt verbroken, zijn de wettelijke bepalingen zoals ten uitvoer gelegd door de jurisprudentie van de rechtbanken van toepassing.

Wanneer het lid van het Executief Comité prestaties levert in uitvoering van een dienstenovereenkomst, beschikt dat lid van het Executief Comité over geen andere voordelen. Het lid van het Executief Comité kan zijn of haar overeenkomst eenzijdig opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. De vennootschap kan de overeenkomst eenzijdig opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Voor sommige leden van het Executief Comité kan deze termijn worden verlengd tot maximaal 12 maanden, afhankelijk van de anciënniteit van de overeenkomst op het ogenblik van de eenzijdige opzegging ervan door de vennootschap.

1.5. Mandaten in de dochterondernemingen

De niet-uitvoerende bestuurders, de CEO en de leden van het Executief Comité kunnen een mandaat als uitvoerende of niet-uitvoerende bestuurder uitoefenen in dochterondernemingen van de vennootschap. De eventuele remuneraties die zij voor de uitoefening van deze mandaten ontvangen, worden opgenomen in het remuneratieverslag van de vennootschap.

Merk evenwel op dat deze remuneraties eveneens worden afgestaan aan AvH wanneer ze worden ontvangen door een bestuurder die ook lid is van AvH, krachtens een overeenkomst tussen die bestuurder en AvH.

Aangezien de dochterondernemingen van de vennootschap niet beursgenoteerd zijn, valt de remuneratie van hun leden die geen bestuurder, CEO of lid van het Executief Comité van de vennootschap zijn, niet onder het toepassingsgebied van de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot het remuneratiebeleid en het remuneratieverslag.

De vennootschap ziet er evenwel op toe dat haar verschillende dochterondernemingen een gezond en toereikend remuneratiebeleid toepassen. In dit kader en om de nadruk te leggen op de waardecreatie op korte en op lange termijn, ziet de vennootschap erop toe dat in haar dochterondernemingen een op de individuele prestaties en de prestaties van de onderneming gebaseerde remuneratie wordt gehanteerd. Bovendien moet worden benadrukt dat de contracten van de uitvoerende bestuurders in de dochterondernemingen (met uitzondering van het mandaat van gedelegeerd bestuurder van de vennootschap) de terugvordering voorzien van de variabele remuneratie die zou zijn toegekend op basis van foutieve financiële informatie.

Tenzij anders tussen de partijen overeengekomen, leidt het einde van de relatie tussen de vennootschap en de gedelegeerd bestuurder tot het einde van de in de dochteronderneming uitgeoefende mandaten.

1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid

Er zijn geen materiële wijzigingen aangebracht in het remuneratiebeleid sinds de goedkeuring ervan door de algemene vergadering van 29 juni 2022.

1.7. Mogelijkheid tot afwijking van het remuneratiebeleid

In het geval van uitzonderlijke omstandigheden die een afwijking van het remuneratiebeleid noodzakelijk maken om de belangen van de vennootschap in haar geheel op lange termijn te behartigen of haar leefbaarheid te verzekeren, is de Raad van Bestuur ge-

machting om op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité de remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders, de CEO of de leden van het Executief Comité tijdelijk te wijzigen. Deze wijziging kan betrekking hebben op om het even welk element van de remuneratie, met inachtneming van de respectieve bevoegdheden van de Raad van Bestuur en van de algemene vergadering.

2. Remuneratieverslag

De remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurder, de CEO en van leden van het Executief Comité voor 2022 wordt in dit verslag gedetailleerd omschreven.

Het verslag houdt ook rekening met en beschrijft de wijziging van de governance structuur van de vennootschap na de splitsing die door de algemene vergadering van 29 juni 2022 werd goedgekeurd.

Vanwege de splitsing maakt het verslag een onderscheid tussen de remuneraties die werden ontvangen volgens het tot 29 juni 2022 geldende remuneratiebeleid en de remuneraties die werden ontvangen volgens het nieuwe remuneratiebeleid.

2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders

In 2022 werd een totaal bedrag van 427.000 euro uitgekeerd aan de niet-uitvoerende bestuurders, verdeeld zoals aangegeven in de onderstaande tabel. De vennootschap heeft hen geen andere remuneraties, voordelen, leningen of waarborgen toegekend. Geen enkele niet-uitvoerende bestuurder ontving een variabele remuneratie volgens het remuneratiebeleid dat voor of na 29 juni 2022 van kracht was.

2022 (In duizend euro)	Vaste remuneratie	Presentiegeld	Auditcomité	Remuneratie- comité	Totale remuneratie
Luc Bertrand	100	0	0	4,5	104,5
Philippe Delusinne	10	7,5	0	0	17,5
Christian Labeyrie	20	17,5	2	0	39,5
Ciska Servais BVBA, vertegenwoordigd door Ciska Servais	10	7,5	0	0	17,5
Koen Janssen	20	17,5	0	0	37,5
PAS DE MOTS BVBA, vertegenwoordigd door Leen Geirnaerdt	10	7,5	4	0	21,5
Jan Suykens	10	7,5	0	0	17,5
John.-Eric Bertrand	10	7,5	5	0	22,5
Much BVBA, vertegenwoordigd door Muriel De Lathouwer	5,2	5	0	3	13,2
Hélène Bostoën	20	15	6	3	44
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	14,8	7,5	5	1,5	28,8
B Global Management BV, vertegenwoor- digd door Stéphane Burton	10	10	0	1,5	21,5
An Herremans	10	7,5	0	0	17,5
Piet Dejonghe	10	10	4	0	24
Totaal	260	127,5	26	13,5	427

2.2. Remuneratie van de gedelegeerd bestuurder tot 29 juni 2022

Tot 29 juni 2022 was de gedelegeerd bestuurder van de vennootschap lid van het Executief Comité van AvH. Bijgevolg bestond zijn remuneratie in de vennootschap uitsluitend uit de volgende elementen, in overeenstemming met sectie 1.3 van het remuneratiebeleid dat tot die datum van kracht was:

- een vaste jaarlijkse remuneratie wegens zijn hoedanigheid als lid van de Raad van Bestuur van de vennootschap, zitpenningen en een remuneratie voor zijn deelname aan bepaalde comités zoals uiteengezet in het vorige punt; en
- eventuele remuneraties toegekend in het kader van de uitoefening van mandaten als niet-uitvoerende bestuurder in bepaalde dochterondernemingen van de Groep CFE.

In overeenstemming met het toen geldende remuneratiebeleid ontving de gedelegeerd bestuurder geen variabele remuneratie en geen voordelen in natura zoals pensioenplannen, verzekeringen of een bedrijfswagen.



Alle in deze sectie vermelde remuneraties werden door de gedelegeerd bestuurder afgestaan aan AvH op grond van een overeenkomst die hen bindt.

Tot 29 juni 2022 waren er geen andere uitvoerende bestuurders of andere leidinggevenden die onder het toepassingsgebied van het toen geldende remuneratiebeleid vielen.

(In duizend euro)	Vaste remuneratie			Variabele remuneratie			Buitengewone elementen	Pensioenkosten	Totaal	Verhouding vaste en variabele remuneratie
	Basisremuneratie	Bijkomende voordelen	Totaal	Korte termijn	Lange termijn	Totaal				
Piet Dejonghe	10	7,5*	17,5	0	0	0	0	0	17,5	N.v.t.

* Deze bijkomende voordelen hadden de vorm van zitpenningen voor de deelname van de gedelegeerd bestuurder aan de vergaderingen van de Raad van Bestuur

2.3. Vergoeding van de CEO en de leden van het Executief Comité van 29 juni 2022 tot en met 31 december 2022

Na de partiële splitsing op 29 juni 2022 werd een nieuwe organisatie opgericht met een CEO en een Executief Comité.

De remuneratie van de CEO en van de leden van het Executief Comité wordt sinds die datum geregeld door een nieuw remuneratiebeleid en ziet eruit als volgt.

2.3.1. Totale remuneratie van de CEO en het Executief Comité

De totale remuneratie, uitgesplitst naar component, betaald door de vennootschap of door een onderneming die tot haar Groep behoort, bedraagt voor de betrokken personen voor de periode tussen 29 juni 2022 en 31 december 2022:

(In duizend euro)	Vaste remuneratie			Variabele remuneratie			Buitengewone elementen	Pensioenkosten	Totaal	Verhouding vaste en variabele remuneratie
	Basisremuneratie	Bijkomende voordelen	Totaal	Korte termijn	Lange termijn	Totaal				
Trorema BV, vertegenw. door Raymond Trost (Ex. 2022)	281	0	281	225	0	225	0	0	506	55-45
Executief Comité**	995	53,5	1.048,5	522,75	275	797,75	0	6,75*	1.853	56,5-43

* Bijdragen betaald uit hoofde van een pensioenplan van het type *Defined Benefit*

** Exclusief CEO

2.3.2. Toelichting bij de prestaties in de loop van 2022

Het remuneratiebeleid voor de CEO en de leden van het Executief Comité werd in de loop van het boekjaar aangenomen. Evenzo waren de CEO en de leden van het Executief Comité slechts gedurende een deel van het door dit remuneratieverslag bestreken boekjaar in functie.

In deze omstandigheden konden noch de prestatiecriteria van het huidige remuneratiebeleid, noch die van het vorige beleid worden toegepast. Om billijkheidsredenen zullen de prestatiecriteria worden toegepast die van toepassing waren op de uitvoerende bestuurders in hun vorige functie. Aangezien deze criteria niet werden opgesteld om bij te dragen aan de prestaties van de vennootschap maar wel aan die van sommige van haar dochterondernemingen, kan niet worden verklaard hoe de remuneratie van de uitvoerende bestuurders bijdraagt aan de prestaties van de vennootschap over het jaar of op lange termijn. Desondanks blijven de uitvoerende bestuurders van de vennootschap blootgesteld aan de prestaties van de vennootschap, met name door het bezit van door sommigen van hen verworven aandelen.



2.3.3. Remuneratie in aandelen van de CEO en het Executief Comité

	Belangrijkste bepalingen van het aandelenoptieplan						Informatie over het boekjaar waarop het verslag betrekking heeft			
	Identificatie van het plan	Datum van het aanbod	Datum van de verkrijging	Einde van de bewaartermijn	Uitoefenperiode	Uitoefenprijs	Openingsbalans	In de loop van het boekjaar waarop het verslag betrekking heeft		Slotbalans
							Aantal opties aan het begin van het jaar	A) Aantal aangeboden opties B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van het aanbod	A) Aantal toegekende opties B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van de verkrijging C) Waarde van de uitoefenprijs D) Meerwaarde op de uitoefendatum	Aantal voorgestelde maar nog niet toegekende opties
Valérie Van Brabant	Optieplan CFE 2022	17/10/22	01/12/22	31/12/25	01/01/26 16/10/29	10,31 €	0	A) 60.000 opties B) 10,31 €	A) 60.000 opties B) 9,40 €	0
Bruno Lambrecht	Optieplan CFE 2022	17/10/22	15/12/22	31/12/25	01/01/26 16/10/29	10,31 €	0	A) 140.000 opties B) 10,31 €	A) 140.000 opties B) 9,01 €	0

2.4. Jaarlijkse evolutie van de remuneratie en de prestaties van de vennootschap

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de jaarlijkse evolutie van de remuneratie van elke niet-uitvoerende bestuurder, de gedelegeerd bestuurder, de CEO, de leden van het Executief Comité en de werknemers (gemiddelde op basis van een voltijds equivalent). Hij geeft ook een overzicht van de jaarlijkse evolutie van de prestaties van de vennootschap.

	2018	2019	2020	2021	2022
Evolutie van de remuneratie van de bestuurders, de CEO en het Executief Comité (% ten opzichte van vorig jaar)					
Luc Bertrand	0%	0%	0%	0%	+1,46%
Philippe Delusinne	-22,50%	+12,29%	+12,50%	-11,77%	-48,53%*
Christian Labeyrie	-15,79%	+0%	+12,50%	0%	+9,72%
Ciska Servais BVBA, vast vertegenwoordigd door Ciska Servais	-2,44%)	-17,5%	-3,04%	0%	-45,31%*
Koen Janssen	-11,76%	+0%	+6,25%	0%	+17,19%
PAS DE MOTS BVBA, vast vertegenwoordigd door Leen Geirnaerd	+2,86%	-13,89%	+6,45%	+9%	-40,28%*
Jan Suykens	-11,76%	+0%	+6,67%	0%	-45,31%*
John-Eric Bertrand	-5,00%	-5,00%	-5,00%	0%	-43,75%*
Much BVBA, vast ertegenwoordigd door Muriel De Lathouwer	/	+55,22%	+9%	+2,78%	-64,32%*
Hélène Bostoën	/	/	/	/	+75,30%
Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten	/	/	/	/	N.v.t.**
B Global Management BV, vast vertegenwoordigd door Stéphane Burton	/	/	/	/	N.v.t.**
An Herremans	/	/	/	/	N.v.t.**
Piet Dejonghe	-6,25%	-6,25%	+6,25%	0%	N.v.t.**
Trorema BV, vast vertegenwoordigd door Raymund Trost	/	/	/	/	N.v.t.**
Executief Comité	/	/	/	/	N.v.t.**



Evolutie van de gemiddelde remuneratie van de werknemers					
	2018	2019	2020	2021	2022
Werknemer van CFE NV (gemiddeld)	81.236,35 €	85.012,02 €	86.061,31 €	80.180,10 €	80.118,92 €
Verhouding tussen de hoogste en de laagste remuneratie					14,12

Bedrijfsprestaties (in duizend euro)					
	2018	2019	2020	2021	2022
Criterium 1: Geconsolideerd nettoresultaat van de Groep CFE (vóór belastingen)	24.650	21.343	29.438	51.937	47.360
Criterium 2: Return on equity van CFE NV	20,9%	13,6%	20,9%	41,5%	22,0%
Criterium 3: Return on Capital Employed voor het segment Vastgoedontwikkeling	9,9%	9,9%	16,1%	15,7%	9,2%
Criterium 4: Resultaat vóór belastingen voor het segment Multitechnieken				18.337	10.520
Criterium 5: Resultaat vóór belasting voor het segment Bouw & Renovatie				6.850	12.762

* De omvang van de verandering wordt verklaard door de stopzetting van functies in de loop van dit of het vorige boekjaar

** Verandering niet van toepassing wegens gebrek aan gegevens voor het referentiejaar omdat de persoon in het lopende boekjaar in functie is getreden of van status is veranderd.

V NIET-FINANCIËLE VERKLARING

Overeenkomstig artikel 3:32, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moet het jaarverslag een Niet-financiële verklaring bevatten. Deze verklaring is opgenomen in het volgende hoofdstuk van dit jaarverslag, waarvan het integraal deel uitmaakt.

Namens de Raad van Bestuur, 24 maart 2022.

Luc BERTRAND

Voorzitter van de Raad van Bestuur



Niet-financiële verklaring

1. INLEIDING

Daar CFE samen met haar filialen opgenomen is in het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening van Ackermans & van Haaren (AvH), is zij in principe vrijgesteld van de verplichting om een niet-financiële verklaring op te stellen. Desondanks en rekening houdend met het belang dat CFE en haar filialen aan duurzaamheid hechten, nam CFE de beslissing om geen gebruik te maken van deze wettelijke vrijstelling en bijgevolg een eigen niet-financiële verklaring op te stellen als aanvulling op de niet-financiële verklaring van AvH, en om de aandeelhouders van CFE meer gedetailleerd te informeren over het beleid inzake ESG ('Environmental, Social, Governance') binnen de Groep CFE, de in dit kader genomen maatregelen en de resultaten ervan.

Het klimaat, de energie, het hergebruik van materialen en de beperking van de afvalproductie zijn stuk voor stuk mondiale vraagstukken waarvoor CFE duurzame oplossingen wil bieden. Een relevante materialiteitsanalyse heeft CFE in staat gesteld om de ESG-thema's te definiëren waarop ze een reële impact kan hebben. Deze analyse, gekoppeld aan duidelijke beleidslijnen en ambities, stelt de verschillende dochterondernemingen van de groep in staat om echte actoren van duurzame verandering te zijn.

Changing for good

CFE heeft deze ambitie samengevat in de vorm van een engagement: 'Changing for good'. CFE wil de status quo uitdagen en identificeren wat niet duurzaam is, en dat veranderen. Want als een groep die in 4 kernactiviteiten actief is (Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw en Renovatie, Investerings) hebben wij het potentieel om de wereld mee vorm te geven en moeten wij zorg dragen voor de toekomstige generaties.

Duurzaamheid en innovatie zijn voor ons geen ijdele modewoorden. Want de tijd voor woorden is voorbij. Het gaat hier om reële engagementen die wij samen met onze gemeenschap en onze helden aangaan! Werknemers, klanten, partners, leveranciers, investeerders, vrouwen en mannen met een passie die met hun expertise, professionalisme en wilskracht (elke dag) impact scheppen in onze sectoren.

Kortom, CFE wil mensen, competenties, materialen en technologie samenbrengen in een community voor positieve verandering. Deze woorden zijn niet zomaar gekozen. Door deze gemeenschap te creëren, versnellen we inderdaad de positieve verandering veel meer dan we dat elk afzonderlijk kunnen.

Het gaat hier om een echte verandering, want omdat we werken in sectoren met het potentieel om de wereld vorm te geven, dragen we een grote verantwoordelijkheid. We moeten de status quo uitdagen en alles wat niet meer duurzaam is in vraag stellen. Wij willen de waardecreatie opnieuw uitvinden. Daarom staan de duurzaamheidsindicatoren samen met de financiële indicatoren centraal in onze activiteit: ze vormen één geheel. Wij integreren deze nieuwe duurzaamheidsindicatoren voortaan om een evenwicht te scheppen tussen mens, planeet en winst en op die manier een duurzame ontwikkeling van onze activiteiten te genereren.

SPARC

Om haar ambitie waar te maken en het niet bij mooie woorden te laten, heeft CFE een ambitieuze strategie ontwikkeld met het acroniem SPARC. In die strategie staan duurzaamheid, innovatie en operationele uitmuntendheid centraal.

SHIFT

Het eerste strategische principe, 'Shift', focust op duurzaamheid en innovatie als kern van onze strategie.

Voor de duurzaamheid ligt de nadruk in de eerste plaats op de mens maar evenzeer op het hergebruik van materialen en de vermindering van onze CO₂-uitstoot. Deze thema's zijn gekozen na een materialiteitsoefening die in hoofdstuk 4 gedetailleerd wordt beschreven. De ondernomen acties en de specifieke doelstellingen worden in hoofdstuk 5 gedetailleerd uiteengezet.

De innovatie zal zich op dezelfde thema's richten en zal samengaan met partnerschappen met bedrijven of baanbrekende startups die onze waarden delen. Zo investeren we bijvoorbeeld in koolstofarme gebouwen en mobiliteit, de optimalisatie van energieprestaties, materialen van biologische oorsprong, de circulariteit van de gebruikte materialen en afvalbeheer, geoptimaliseerde sitelogistiek, slimme gebouwen, virtuele inbedrijfstelling en 'digital twins'.

PERFORM

Het tweede principe, 'Perform', legt de nadruk op het streven naar operationele uitmuntendheid voor onze klanten inzake risicobeheer, operationele processen en productiviteit van de middelen. Het delen en de standaardisering van goede praktijken, de synergie binnen de groep, de monitoring en controle van de processen, de stipte toewijzing van middelen en de ontwikkeling van groeisectoren zijn stuk voor stuk benaderingen die de prestaties garanderen.





ACCELERATE

Met het oog op een duurzame en radicale verandering kunnen we ons niet beperken tot het optimaliseren van wat we tot op heden deden. Het strategische principe 'Accelerate' vertegenwoordigt deze behoefte om de codes te herzien en ze te durven veranderen. Via geavanceerde intragroepssynergieën en sterke externe partnerschappen alsook door sterk te investeren in platformen voor duurzame groei zoals Wood Shapers of VMANAGER.

RETURN

Dankzij deze drie strategische principes scheppen wij waarde op lange termijn voor al onze belanghebbenden.

COMMUNITY

Tot slot plaatsen wij onze medewerkers en belanghebbenden centraal in onze activiteiten. Wij werken als een echte gemeenschap, zowel intern als extern.

2. BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

2.1. AMBITIE

De ambitie van de Groep CFE is duidelijk. Ze wil een leider zijn in de realisatie van duurzame gebouwen, 4.0 industrialiseringsprojecten en de energie- en mobiliteitsinfrastructuur van morgen.

In de praktijk komt deze ambitie als volgt tot uiting:

Duurzame gebouwen:

- een leider worden in de constructie van koolstofarme, biobased gebouwen (hout of hybride) en in de grootschalige renovatie
- de eerste Belgische vastgoedontwikkelaar zijn die de volledige bouwcyclus CO₂-vrij ontwikkelt
- de grootste Belgische gebouwen converteren tot slimme en circulaire gebouwen

Slimme industrie:

- een leider zijn in het domein van de automatisering en de robotisering
- een leider zijn in intelligente technologieën voor de bouw en de industriële sector
- energieverstopping bestrijden en de expert in energie-optimalisatie zijn

Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen:

- de geïntegreerde referentieleverancier zijn van spoorweginfrastructuur in België, met drie expertises onder één dak (sporen, bovenleidingen en signalisatie)
- een pionier zijn in de ontwikkeling van grootschalige batterijparken

Deze ambitie past perfect in de huidige grote trends. De klimaatcrisis dwingt ons om de klassieke business models te herzien om de energietransitie en het rationeel grondstoffengebruik te versnellen door de principes van de circulaire economie stroomopwaarts te integreren.

De huidige samenleving heeft immers dringend nood aan intelligente en minder energieverstopping gebouwen. Maar die evolutie van de behoeften mag niet ten koste gaan van de toegankelijkheid van huisvesting voor iedereen. De uitdaging is urgenter geworden door de snelle bevolkingsgroei en de verdichting van de stadscentra.

De shift naar een minder vervuilende mobiliteit vereist een snellere elektrificatie van het net en enorme investeringen in het verbeteren van de bestaande infrastructuur.

Tot slot impliceert het verhogen van de efficiëntie van de industrie de automatisering van de productiecentra en een meer regionale reorganisatie van de productieketen.

2.2. DE TROEVEN VAN CFE OM HAAR AMBITIES WAAR TE MAKEN

Expertise en kennis

Deze ambitie wordt mogelijk gemaakt door de huidige positie van CFE als leider op de markt van de bouw en renovatie, de vastgoedontwikkeling en de multitechnieken, alsook door haar multidisciplinaire kennis.

CFE is immers een van de drie grootste Belgische bouwbedrijven en leider in de hout- en hybride bouw in België en Luxemburg. CFE

converteert vandaag de grootste Belgische gebouwen tot circulaire en slimme gebouwen. De projecten Gare Maritime en ZIN in Brussel zijn daar twee voorbeelden van.

De kernactiviteit Vastgoedontwikkeling wordt erkend als een leider in projecten met een CO₂-vriendelijke benadering van de volledige ontwikkelingscyclus.

Wat mobiliteit betreft, is CFE de grootste Belgische integrator van spoorinfrastructuur, met drie cruciale expertises: spooraanleg, bovenleidingen en seininrichting.

Haar verschillende filialen in multitechnieken maken een geïntegreerde 'One stop shop'-aanpak mogelijk die engineering-, installatie- en onderhoudsactiviteiten op het vlak van elektriciteit, HVAC, koeling, gegevensbeheer en Smart Building-beheer combineert. Dankzij de synergie tussen haar verschillende entiteiten grijpt CFE de kans aan om haar competenties op het vlak van vastgoedontwikkeling, de bouw van grote projecten en grondige kennis van energieoptimalisatie te bundelen om een uniek geïntegreerd businessmodel aan te bieden.

Betrokken medewerkers met grote competenties

De grootste rijkdom van CFE zijn haar medewerkers, bedienden en arbeiders. Meer dan 3.000 gepassioneerde vrouwen en mannen werken voor de groep. Hun welzijn en hun veiligheid zijn de eerste aandachtspunten van CFE.

De waarden van de medewerkers van CFE worden weerspiegeld door het acroniem H.E.R.O.

Happener Engaged Reliable One

De CFE-medewerkers zijn 'Happeners'. Ze zijn oplossingsgericht en durven te denken dat zij het verschil kunnen maken en de wereld kunnen veranderen.

Het zijn bovendien 'Engaged' mensen met passie. Ze zetten zich actief in voor hun klanten maar ook voor hun collega's.

Vertrouwen en respect voor onze principes zijn essentiële waarden voor CFE. Wij zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. De werknemers van CFE zijn 'Reliable'.

En tot slot geloven wij in de kracht van onze groep en werken wij samen als een team. Samen zijn we sterker, als we optreden als 'One team'.

Om het potentieel van haar werknemers voortdurend te vergroten, is CFE dit jaar van start gegaan met een opleidingsplatform, gelanceerd onder de naam CFE Academy. Dankzij dit platform kan iedereen op het meest geschikte moment opleidingen op maat volgen in zeer verschillende domeinen. Het wordt ook gebruikt om gemeenschappelijke opleidingen te verspreiden.

Hechte partnerschappen met heel de waardeketen

De levensduur van een project beperkt zich niet tot de bouwfase. Om een project echt duurzaam te maken, moet rekening worden gehouden met alle stadia van de levenscyclus van een project: het ontwerp, de productie van materialen (van de grondstofwinning tot het transport ter plaatse), de daadwerkelijke uitvoering, het gebruik en onderhoud van het gebouw en ten slotte het einde van de levenscyclus.

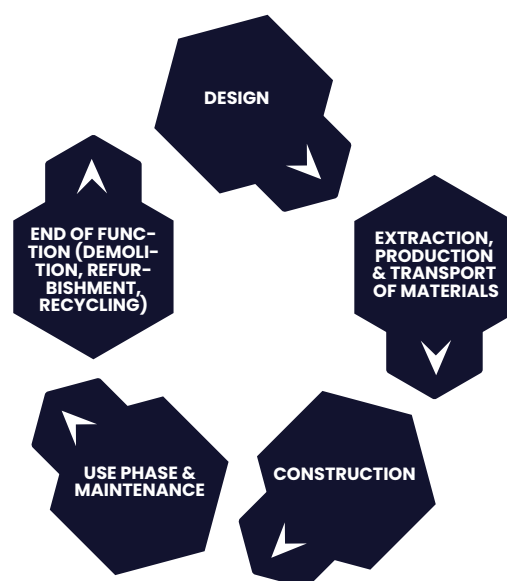
CFE krijgt in de volledige levenscyclus van een project met een groot aantal actoren te maken. Ze geeft de voorkeur aan een samenwerking op lange termijn met partners die haar waarden delen, van klanten tot architecten, leveranciers en fabrikanten van materialen.

Om haar projecten te realiseren, gebruikt CFE zoveel mogelijk circulaire of milieuvriendelijke materialen, naargelang van de technische en logistieke mogelijkheden.

Een sterke integratie van nieuwe technologieën en digitalisering

Innovatie en digitalisering maken integraal deel uit van de strategie van de groep. CFE kan intern op haar vele talenten rekenen. Ze beschikt in het bijzonder over unieke capaciteiten in het IT- en digitale domein, zoals BIM, Smart BMS of virtual factory commissioning.

Daarnaast kiest ze voor partnerschappen met start-ups en proptechs in doelgerichte domeinen.





Financiële middelen en investeringen voor de toekomst

Dankzij haar financiële stabiliteit en haar bedrijfsmodel kan de Groep CFE in de toekomst investeren.

2.3. VIER COMPLEMENTAIRE KERNACTIVITEITEN

Om deze ambitie waar te maken, is CFE georganiseerd in vier vakgebieden die de toekomst vorm geven: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en duurzame investeringen.

CFE is een multidisciplinaire groep met een aanwezigheid in België, Luxemburg, Polen Duitsland en in Nederland.

Vastgoedontwikkeling

BPI Real Estate, vennootschap van de kernactiviteit Vastgoedontwikkeling, ontwikkelt vastgoedprojecten in België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen.

BPI Real Estate focust op ontwikkelingen in stadscentra en stedelijke kernen met een hoog groeipotentieel, een positieve milieu-impact, reële mogelijkheden voor zachte mobiliteit en een positieve invloed op het maatschappelijk welzijn. BPI Real Estate concentreert zich ook op gemengde projecten die woningen, kantoren, winkelruimtes en diensten combineren.

Al haar ambities zijn haalbaar dankzij de vele talenten in de teams van BPI Real Estate en hun focus op innovatie en duurzame benaderingen.

Multitechnieken

De activiteiten in multitechnieken van CFE zijn opgedeeld in twee divisies (Business Divisions, BD's): VMA en Mobix.

Dankzij VMA staat de Groep CFE in de voorhoede van de 4.0 industrialisering. VMA is een one-stop-shop voor intelligente technologische oplossingen voor de bouw en de industrie en in het domein van de automatisering en de robotisering. VMA is bovendien in België de referentie voor intelligente technische oplossingen voor de optimalisering van de energie-efficiëntie van gebouwen. Deze groeimarkt wordt gedekt door de activiteit VMANAGER, dat zijn eigen intern ontwikkelde Building Management Systeem gebruikt.

De activiteiten van VMA zijn samengesteld uit twee vakgebieden (Business Units, BU's): building technologies en industriële automatisering.

De BU 'building technologies' omvat tertiaire elektriciteit en HVAC (Heating, Ventilation, Air Conditioning). Met haar ervaren multidisciplinaire teams levert VMA totaaloplossingen voor engineering, design, installatie en onderhoud voornamelijk in vier cruciale sectoren: kantoren, scholen, zorgcentra en industrie. De BU 'industriële automatisering' legt zich toe op de robotisering en op de automatisering of het 'Manufacturing Operations Management (MOM)'. Met een in Polen gebaseerd uitmuntendheidscentrum specialiseert VMA zich in het bijzonder in 'virtual factory commissioning'.

Met haar innovatie en haar op de behoeften van de klanten gerichte aanpak wordt VMA erkend als een voorkeurspartner op lange termijn.

De activiteiten Rail & Utilities worden uitgevoerd door de divisie Mobix. Mobix is samengesteld uit twee BU's, Rail en Utilities. De BU 'Rail' omvat de spoorwerken (aanleg van sporen en bovenleidingen) en de signalisatie. De BU 'Utilities' omvat het transport van energie en de openbare verlichting in België. Mobix is de grootste Belgische leverancier van globale oplossingen voor intelligente infrastructuur. Dankzij dit vermogen, haar innovatiezin en haar streven naar relaties op lange termijn met haar klanten is Mobix een uitgelezen partner.

Bouw & Renovatie

De kernactiviteit Bouw & Renovatie is actief in België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen. Ze is gespecialiseerd in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, woningen, hotels, scholen en universiteiten, parkings, winkel- en vrijetijdscentra, ziekenhuizen en industriegebouwen.

In België telt ze vijf lokale bedrijven (BU's), verzameld in de Business Division 'Bouw & Renovatie België'. Daarnaast is er de entiteit CLE in Luxemburg en CFE Polska in Polen. Dankzij deze lokale benadering leveren wij oplossingen op maat aan onze klanten, die we als partners op lange termijn beschouwen.

In alle bouw- en renovatieprojecten mikken we op operationele uitmuntendheid dankzij in het bijzonder de methodes LEAN, BIM en intelligente logistiek. Dit streven naar uitmuntendheid en klanttevredenheid gaat samen met hechte partnerschappen en een voortdurende inzet naar optimalisatie.

Meer bepaald de BU Wood Shapers hanteert een geïntegreerde benadering van oplossingen voor gezonde en duurzame ruimten. Wood Shapers biedt efficiënte oplossingen aan voor vastgoedontwikkeling, design, productie en bouw, met gebruik van hout en biomaterialen en met benutting van alle voordelen van modulariteit en fabricage buiten de bouwplaats.



Duurzame investeringen

Samen met Ackermans & van Haaren investeert de Groep CFE in duurzame initiatieven, via haar participatie in Rent-A-Port en Green Offshore.

Rent-A-Port ontwikkelt greenfieldprojecten voor de aanleg van havens en aangrenzende industriezones, voornamelijk in Vietnam. Naast haar havenactiviteiten ontwikkelt Rent-A-Port bovendien batterijparken om de energietransitie te versnellen. Een daarvan, het in Bastenaken (België) gebaseerde BStor is het grootste ter wereld in termen van opslagcapaciteit. Green Offshore participeert in de ontwikkeling en uitbating van Belgische offshore windparken.

Bouw & Renovatie



Vastgoedontwikkeling



Multitechnieken



Duurzame Investeringsen



Rent-A-Port (50%)

Green Offshore (50%)

3. ESG-BELEID

EEN ESG-BELEID IN HET HART VAN DE BEDRIJFSSTRATEGIE

De SPARC-strategie van de Groep CFE brengt duurzaamheid, innovatie en operationele uitmuntendheid op de voorgrond. Om te verzekeren dat de strategie niet bij loze woorden blijft en reële impact heeft, is het van fundamenteel belang dat de duurzaamheidsbenadering van de groep door middel van een duidelijk en transparant ESG-beleid wordt gestructureerd en gecommuniceerd.

EEN VOLLEDIG PROCES EN EEN STREVEN NAAR DOORLOPENDE VERBETERING

AvH is al in 2019 in haar belangrijke dochterondernemingen, waaronder CFE, gestart met een proces voor de uitlijning van het ESG-beleid en de bijbehorende rapportage van de dochterondernemingen, door middel van het vernieuwde ESG-beleid van de Groep AvH. CFE heeft dus een materialiteitsanalyse uitgevoerd. Ze heeft haar belangrijkste risico's en opportuniteiten op het vlak van ESG geïdentificeerd en gekoppeld aan een strategische visie, kritieke prestatie-indicatoren (KPI's), doelstellingen en concrete acties om ze te bereiken. Eind 2019 werden deze doelstellingen en acties door de Raad van Bestuur van CFE goedgekeurd. Voor meer details over dit proces verwijzen we naar de Niet-financiële verklaring van de vennootschap in het Jaarverslag 2019 (bijlagen 1 tot 4). In een streven naar doorlopende verbetering wordt dit proces jaarlijks herzien, zonder de nagestreefde ambities te wijzigen. De duurzame aanpak wil de activiteiten doorlopend verbeteren en hun negatieve impact zoveel mogelijk beperken. Hij schept ook opportuniteiten voor de doorlopende creatie van nieuwe duurzame waarde en voor de verkenning en ontwikkeling van nieuwe markten.

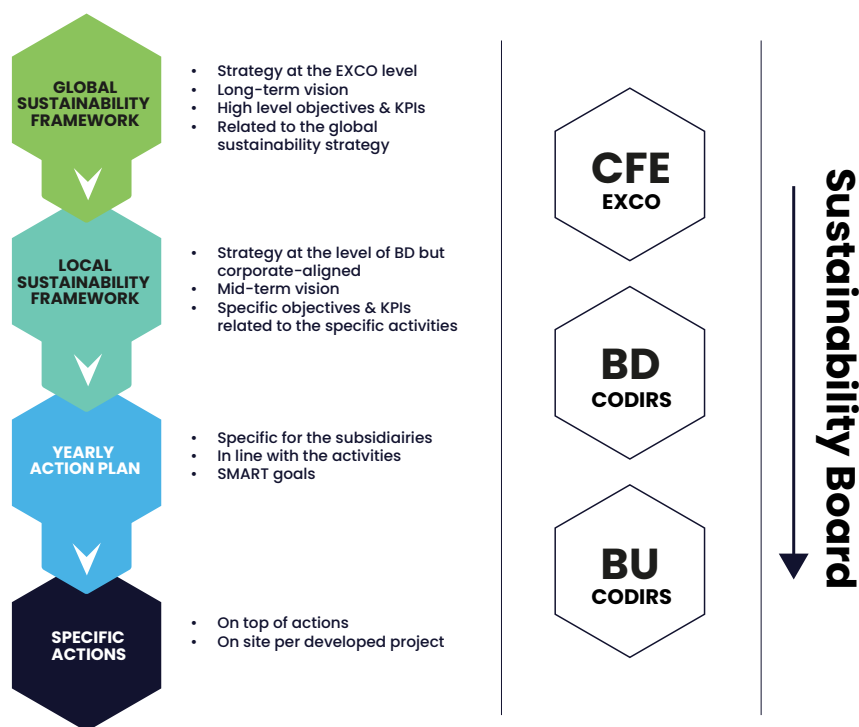
Dit ESG-beleid heeft in 2022 krachtiger dan ooit vorm gekregen in de SPARC-strategie van de groep.

EEN GLOBALE EN GEÏNTEGREERDE STRATEGIE DIE ALTIJD AAN DE BUSINESS GELINKT IS

Om voeling te houden met het terrein en de business, maar ook een globale en geïntegreerde benadering te waarborgen, ondanks haar gedecentraliseerde bedrijfsmodel, heeft CFE een duidelijke governance ingevoerd.

Het Executief Comité is bevoegd voor de globale strategie en de visie op lange termijn.

Om de drie jaar voeren de verschillende business divisions (BD's) een strategische oefening uit. Ze vertalen dan de strategie van de groep naar hun eigen activiteiten, met een visie op middellange termijn. Deze ambitie wordt door het Executief Comité gevalideerd. Tot slot bepalen de business units (BU's) elk jaar hun specifieke actieplan aan de hand van SMART-doelstellingen. Deze actieplannen en hun relevantie worden beoordeeld door de Sustainability Board, een transversaal orgaan dat samengesteld is uit de duurzaamheidsverantwoordelijken van de verschillende filialen en geleid door de Chief Sustainability Officer. Voor sommige acties wordt de keuze overgelaten aan de projecten en werven die een reeks specifieke innoverende acties moet uitvoeren, andere zijn opgenomen in een lijst van mogelijke acties.

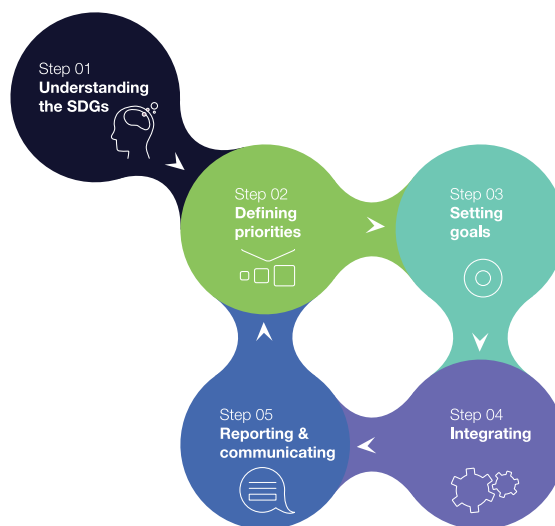


EEN OP DE 17 DOD'S GEBASEERD PROCES

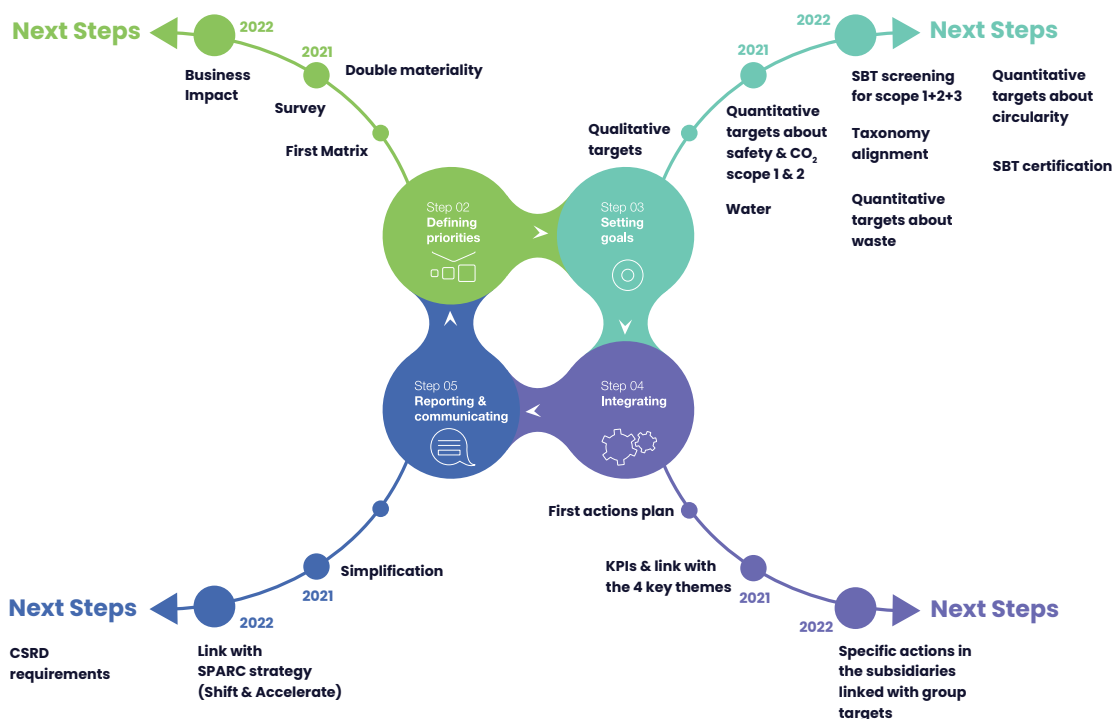
CFE koppelt haar duurzaamheidsbenadering aan de zeventien Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD's) van de Verenigde Naties. Het geheel van de Groep CFE is ervan overtuigd dat elk individu en elke onderneming moet bijdragen aan de aanpak van de grote uitdagingen van onze wereld. De Groep CFE staat achter de Agenda 2030 van de Verenigde Naties en hun methodologie van de DOD's, die ze als internationaal kader voor haar beleid gebruikt. Dankzij de keuze van de DOD's kan men bovendien de GRI-methodologie (Global Reporting Initiative) als inspiratiebron gebruiken, rekening houdend met de bestaande concordantietabellen.

De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD's) 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16 en 17 werden als richtsnoeren voor dit beleid gekozen.

CFE baseert haar duurzaamheidsstrategie bijgevolg op het volgende proces: de DOD's opnemen in haar duurzaamheidsbeleid, haar prioriteiten bepalen, de belangrijkste doelstellingen vastleggen, deze doelstellingen door middel van gerichte acties integreren en tot slot relevante KPI's bepalen en over de resultaten van de uitgevoerde acties communiceren.



CFE heeft dit proces sinds 2019 aanzienlijk verbeterd door haar prioriteiten te verfijnen, aan de relevantie en kwaliteit van haar KPI's te werken en bovendien de communicatie over haar duurzaamheidsstrategie te verbeteren en te vereenvoudigen.



In de volgende maanden en jaren worden bijkomende verbeteringen verwacht. Als beursgenoteerde onderneming anticipeert CFE op de verwachtingen op het vlak van niet-financiële rapportering die Europa verwacht. Met name de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) en de Europese taxonomie worden benaderd in een streven naar communicatie en transparantie.

De benadering van de dubbele materialiteit wordt nu al toegepast om prioritaire ESG-thema's te definiëren, terwijl dit jaar een eerste externe audit van de belangrijkste niet-financiële KPI's zal worden uitgevoerd.

EUROPESE TAXONOMIE

De Europese Taxonomie schept een classificatiesysteem voor wat uit ecologisch en sociaal oogpunt als 'duurzaam' wordt beschouwd. Ze geeft een kader en principes voor de evaluatie van de economische activiteiten, met inachtneming van zes milieudoelstellingen: de mitigatie van klimaatverandering, de adaptatie aan klimaatverandering, het duurzaam gebruik en de bescherming van water en mariene hulpbronnen, de transitie naar een circulaire economie, de preventie en bestrijding van verontreiniging, en de bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen. Ze werkt als volgt: een activiteit kan als 'duurzaam' worden



beschouwd als ze wezenlijk bijdraagt aan een van de zes milieudoelstellingen, zonder de vijf andere doelstellingen ernstig in het gedrang te brengen. Een activiteit moet ook sociale basiscriteria respecteren om als 'duurzaam' te worden beschouwd. De activiteiten van CFE worden gedetailleerd geanalyseerd in hoofdstuk 7.

PARTNER FOR CHANGE

Tenslotte is de Groep CFE er vooral van overtuigd dat deze benadering alleen succes kan hebben met de medewerking van de verschillende actoren die bij onze activiteiten betrokken zijn: werknemers, leveranciers, onderaannemers, overheden, opdrachtgevers, ... Samen aan verandering werken, is de sleutel van het succes van een duurzame strategie. De 17 DOD's wijzen ons de te volgen weg. In deze geest heeft de Groep CFE van bij het begin verschillende (interne en externe) belanghebbenden bij haar denkoefening rond duurzaamheid betrokken.

IMPACT EN MATERIALITEIT

Aangezien ze geen beslissende impact kan hebben op alle ESG-uitdagingen van de wereld, focust CFE op materiële onderwerpen die het verschil kunnen maken in de sectoren waarin de groep actief is. Er gaat ook bijzondere aandacht naar de ESG-aspecten die een beduidend risico of een beduidende opportuniteit voor de groep kunnen inhouden. Via haar vertegenwoordigers in de bestuursorganen verzekert CFE zich ervan dat deze analyses worden opgenomen in de strategische en beleidsplannen van haar divisies en dat de plannen regelmatig worden geëvalueerd. De dochterondernemingen voeren dan het door hun Raad van Bestuur goedgekeurde beleid uit en brengen verslag uit over zijn significante aspecten.

CFE heeft uit de gedetailleerde materialiteitsanalyse die in hoofdstuk 4 wordt beschreven vier kernthema's afgeleid: mensen, energie, materialen en mobiliteit.

DRIE HEFBOMEN VOOR DUURZAME ACTIE

CFE heeft drie hefboomen om haar duurzame ambities waar te maken:

DUURZAAM ZIJN IN ONZE WERKING (HOW WE BUILD): CFE streeft naar operationele uitmuntendheid en de duurzame aanpak van de uitvoeringsmethoden. Verbetering van de bouwprocessen, digitalisering, optimalisering van de middelen en de energie die we op onze werven gebruiken, ... allemaal mogelijkheden om de koolstofvoetafdruk van onze werken te verkleinen en de kwaliteit en rentabiliteit te verbeteren.

DUURZAME PROJECTEN REALISEREN (WHAT WE BUILD): De gebouwen die BPI Real Estate ontwikkelt of die de dochterondernemingen van CFE bouwen, maar ook de spoorwegen die de teams van Mobix aanleggen of de installaties van de teams van VMA, zijn stuk voor stuk mogelijkheden om een reële positieve impact op de maatschappij te hebben.

INNOVERENDE EN DUURZAME OPLOSSINGEN ONTWIKKELEN (OUR TOTAL SOLUTIONS & INNOVATIONS): CFE ontwikkelt bovendien innoverende oplossingen zoals het globale energiebeheer van nieuwe projecten of renovaties.

Rekening houdend met haar cruciale maatschappelijke uitdagingen en haar actiemiddelen heeft CFE een duurzame strategie geformaliseerd in een eenvoudige visie:

Governance	Change for GOOD through	Partnerships
	Sustainable operations	
	Sustainable products	
	Sustainable innovations & solutions	
	and have a positive impact on : people, energy, mobility and materials	

Om deze duurzame ambities te realiseren wordt er een monitoring uitgevoerd aan de hand van kernindicatoren en werden er tienjarige doelstellingen gedefinieerd.



People Health, safety & wellbeing	Severity Rate (SR)	Go for 0 SR Construction < 0,4 SR Multitech < 0,5 SR Rail&Utilities < 0,9
Mobility Green fleet Logistics on & to the site	CO₂ Fleet Intensity	-40% in 2030* -90% for company cars -25% for the vans -15% for the trucks
Energy Energy on site optimisation Green machines	CO₂ Energy Intensity	-40% in 2030* 100% green energy by 2025
Materials Waste reduction Reuse of materials	Waste intensity NO pumped water to the sewer	-30% in 2030* 100% in 2030

(*) De te behalen doelstelling wordt in de loop van 2022 bepaald.

FORMALISERING VAN DE DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE IN DUIDELIJKE BELEIDSLIJNEN

De structuur en algemene governance van CFE worden uiteengezet in het Corporate Governance Charter, dat op de website van CFE (www.cfe.be) kan worden geraadpleegd. Men vindt er ook een duidelijke uitleg over de vier kernactiviteiten.

De ESG-benadering van de groep en haar duurzaamheidsdoelstellingen worden beschreven in het Sustainability Charter van de groep.

Een code voor bedrijfsethiek en integriteit (intern en extern), die onder het volledige personeel wordt verspreid, omvat het essentiële beleid van de groep (anti-corruptie, eerbiediging van de mensenrechten, niet-discriminatie, gegevensbescherming, AVG, ...).

Begin 2023 krijgen alle personeelsleden via het opleidingsplatform CFE Academy een specifieke opleiding over het volledige beleid van de groep.

Tot slot zijn bepaalde specifieke beleidslijnen, zoals het beleid voor de eerbiediging van de mensenrechten, publiek beschikbaar op de website van de Groep CFE (www.cfe.be).

Ook in hoofdstuk 5 zijn meer details over dit beleid beschikbaar.

4. BELANGRIJKSTE ESG-RISICO'S

4.1. Inleiding

De analyse van de opportuniteiten is voor CFE en al haar dochterondernemingen even belangrijk als de analyse van de risico's van onze beroepen. De duurzaamheidsstrategieën – met inbegrip van de materialiteitsoefening die de thema's bepaalt waarop CFE de grootste impact heeft – zijn in die zin ontwikkeld.

Sommige risico's of opportuniteiten gelden voor alle activiteiten van de groep. Andere houden meer specifiek verband met een of andere activiteitensector. CFE heeft een consolidatie uitgevoerd om één gemeenschappelijke materialiteitsmatrix voor de hele groep te definiëren. Het doel van deze consolidatie is samen, als groep, de thema's te bepalen waarop CFE de grootste impact kan hebben.

4.2. Verband met de DOD's

Het valt niet te ontkennen dat de wereld wordt geconfronteerd met een groot aantal uitdagingen die, als we niet meteen optreden, ernstige gevolgen kunnen hebben voor de samenleving en het milieu. De VN hebben met hun 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD's) hun prioriteiten bepaald om tegen 2030 een betere wereld te bouwen. De doelstellingen hebben betrekking op verschillende thema's en aspecten van de duurzaamheid, maar zijn allemaal met elkaar verbonden. Samen zullen ze ons helpen om de armoede in de wereld te overwinnen, de klimaatverandering tegen te houden en de ongelijkheid te bestrijden, opdat we allemaal in een betere wereld zouden leven.

CFE engageert zich ten volle om bij te dragen aan de realisatie van de DOD's. Deze doelstellingen hebben ons geholpen om niet alleen de economische, ecologische en sociale impact van onze activiteiten te begrijpen, maar ook de antwoorden die onze realisaties kunnen geven op actuele maatschappelijke uitdagingen (betaalbare huisvesting, infrastructuur voor mobiliteit en energie, optimalisatie van het energieverbruik, ...).

We hebben de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD's) 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16 en 17 geselecteerd als die waarop CFE een maximale impact kan hebben.



4.3. Overleg met de verschillende stakeholders

De verschillende vakgebieden van CFE hebben met elkaar gemeen dat bij al hun projecten een zeer groot aantal stakeholders betrokken is. Deze notie van samenwerking en zelfs partnerschap staat centraal in de strategie van CFE. Wij geloven namelijk oprecht dat we onze ambities alleen kunnen waarmaken door de hele waardeketen van onze projecten erbij te betrekken, met een gemeenschappelijke visie op duurzaamheid en een echte wil om een impact te hebben.

Het is van essentieel belang dat we alle actoren bij elk project betrekken, in alle fasen van het ontwerp via de bouw tot het onderhoud. Sterke partnerschappen impliceren vertrouwen, transparantie, maar ook luisteren en een gemeenschappelijke wil om de uitdagingen van alle partijen te begrijpen en samen duurzame oplossingen te vinden op alle ESG-gebieden.

Om deze dialoog aan te gaan, moeten we eerst de belangrijkste categorieën stakeholders kennen en bepalen hoe we hun uitdagingen – maar ook de kansen die uit de samenwerking kunnen voortvloeien – het best kunnen begrijpen.





Deze analyse start door rekening te houden met de interne actoren:

De medewerkers van de Groep CFE

Onze medewerkers zijn onze hoogste prioriteit. De inzet van al onze medewerkers voor onze duurzame visie is daarom essentieel. Wij verwachten van onze medewerkers dat zij zich gedragen als een H.E.R.O. (zie hoofdstuk 2.2).

CFE heeft al haar medewerkers bij haar strategische herpositionering betrokken door een enquête te houden over de waarden die hen dierbaar zijn en die zij als het DNA van de groep beschouwen. Sectorspecifieke workshops hebben deze enquête aangevuld. De medewerkers werden voortdurend op de hoogte gehouden en hun feedback hielp bij het verfijnen van een door iedereen gesteunde ambitieuze groepsvisie.

De resultaten van deze strategische oefening werden vervolgens met specifieke roadshows aan alle medewerkers voorgesteld. Deze feedbackcultuur werd ook toegepast om een tevredenheidsspeiling bij de medewerkers (Employee Net Promotor Score) uit te voeren.

In het algemeen worden de medewerkers rechtstreeks betrokken bij de strategische thema's van de groep en worden zij van elke entiteit vertegenwoordigd in vele specifieke transversale boards (Safety Board, Innovation Board, Sustainability Board, Human resources Board, enz.).

De zoektocht naar toekomstig talent blijft een zeer belangrijke uitdaging. CFE komt in contact met de jongere generatie via stages of door aanwezig te zijn op bedrijfsvoorstellingen in scholen en universiteiten.

Daarnaast dialogueert CFE zoveel mogelijk met de belangrijkste directe actoren van haar projecten:

Onze klanten

Onze klanten zijn onze voornaamste partners. We streven naar evenwichtige vertrouwensrelaties die duurzaam zijn op de lange termijn. Wij zijn oplossingsgericht en streven naar continue dialoog en verbetering. Deze dialoog en dit vertrouwen moeten tijdens de gehele duur van onze projecten voorrang krijgen. Een debriefing aan het eind van het project maakt verbetering mogelijk. Wij luisteren naar de behoeften van onze klanten en kiezen voor een aanpak die de Total Cost Ownership van de projecten optimaliseert.

De leveranciers en producenten van materialen en de onderaannemers

De volledige waardeketen van een project moet in aanmerking worden genomen. Naast de verwachtingen ten aanzien van lopende projecten bevorderen wij specifieke contacten om de afvalproductie te verminderen en trachten wij samen de koolstofvoetafdruk van onze projecten te verkleinen.

Afhankelijk van het project worden ook innovatieve oplossingen uitgewerkt (logistiek, circulaire alternatieven, tweede leven van materialen, specifieke certificeringen enz.).

De banken en de financiële sector

CFE heeft al haar kredietlijnen aangepast door 'sustainability linked loans' te onderschrijven. De voorwaarden voor deze kredieten, de definitie van de KPI's en hun ambitieniveaus zijn tijdens specifieke vergaderingen vastgesteld. We blijven heel het jaar door in contact door middel van specifieke bijeenkomsten of seminars.

De autoriteiten

Als beursgenoteerde onderneming voldoet CFE aan haar wettelijke rapporteringsverplichtingen en communiceert ze op transparante wijze relevante niet-financiële informatie. Dat doet ze via haar jaarverslag en ad-hocpersberichten.

Bij de ontwikkeling van projecten en het verkrijgen van vergunningen of diverse toestemmingen voor projecten houdt CFE voortdurend contact met de lokale of regionale autoriteiten.

De technische adviseurs, architecten en studiebureaus

Naast de samenwerking aan de lopende projecten gaat de voorkeur uit naar meer informele contacten met studiebureaus, architecten en andere adviseurs.

Zo organiseert CFE specifieke seminars om het gebruik van houten constructies te promoten, genaamd Wood Academy.

Tot slot moeten we de belangrijkste uitdagingen kennen van alle andere actoren die van ver of nabij door onze projecten en activiteiten worden beïnvloed:

De volledige gemeenschap (van de directe omgeving van onze bouwplaatsen tot de samenleving in het algemeen)

De buurten waar wij onze projecten uitvoeren, worden sterk door ons werk beïnvloed. Hoewel wij altijd trachten de hinder (lawaaï, stof, mobiliteit, enz.) te beperken, is het belangrijk de buurtbewoners op de hoogte te houden. Bij de start van elk project wordt een



hinderonderzoek uitgevoerd. Het bepaalt de gevoelige fasen van het project en zoekt oplossingen om de hinder te beperken. Vóór elke kritieke fase van het werk worden informatiebrieven in alle brievenbussen verdeeld. Voor de meer gevoelige projecten worden regelmatig bijeenkomsten georganiseerd met vertegenwoordigers van het buurtcomité om de dialoog tussen de partijen te vergemakkelijken.

In afwachting van de ontvangst van een vergunning, is BPI Real Estate steeds op zoek naar oplossingen om de leegstaande gebouwen ten voordele van de samenleving te benutten. Deze oplossingen kunnen sportieve, culturele of humanitaire doeleinden hebben.

Meer in het algemeen ontwikkelt, bouwt of renoveert CFE gebouwen en infrastructuur die beantwoorden aan de behoeften van de samenleving: woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen, sportfaciliteiten en vele andere. Daarnaast neemt CFE ook deel aan de realisatie van infrastructuur voor mobiliteit en energie: vernieuwing van sporen, installatie van verlichting op autowegen, enz. Stuk voor stuk antwoorden op de behoeften van de samenleving.

CFE en haar dochterondernemingen zijn ook actief betrokken bij een aantal liefdadigheids- en vrijwilligersorganisaties.

De sector en onze collega's

CFE is actief in alle sectorverenigingen, zoals Embuild, VBA, BVS, BA4SC, ... Deze betrokkenheid via talrijke werkgroepen stelt ons in staat om voortdurend in contact te blijven met onze collega's en de sector, maar ook om gemeenschappelijke duurzame doelstellingen voor de hele sector te definiëren.

De investeerders

Transparantie is een essentiële waarde voor de Groep CFE. Wij communiceren regelmatig met onze investeerders via onze website en persberichten. Deze communicatie gaat niet alleen over onze financiële resultaten, maar ook over onze voorbeeldige prestaties en onze vooruitgang op ESG-gebied. De presentatie van de tussentijdse en jaarresultaten is eveneens een gelegenheid om rechtstreeks in contact te komen met financieel analisten, om hen te informeren, maar ook om op hun vragen en zorgen te antwoorden.

Na de partiële splitsing met DEME heeft CFE een belangrijke strategische herpositionering doorgevoerd (die in dit verslag uitvoerig wordt toegelicht). Vervolgens werden talrijke presentaties van deze strategie gegeven, hebben we persberichten gepubliceerd en ook specifieke ontmoetingen en roadshows georganiseerd.

Tot slot heeft CFE een gedetailleerde ESG-rating laten uitvoeren door Sustainalytics. Deze oefening heeft het mogelijk gemaakt een constructieve dialoog te voeren, het ESG-beleid van CFE en de resultaten ervan onder de aandacht te brengen, en ervoor te zorgen dat de voor de investeerders belangrijke materiële thema's overeenstemmen met de prioriteiten van CFE.

CFE onderhoudt uiteraard een permanente dialoog met haar voornaamste aandeelhouders. Deze dialoog wordt geformaliseerd via formele vergaderingen van de Raad van Bestuur en de verschillende controlecomités.

De kenniscentra

CFE is actief in vele sectorwerkgroepen. Deze groepen houden zich bezig met innovatie, nieuwe werkmethoden, operationele uitmuntendheid, digitalisatie, enz. Dankzij dit regelmatig contact blijft CFE op de hoogte van de ontwikkelingen en innovaties.

Elk jaar versterkt CFE haar banden met de belangrijkste scholen en universiteiten in België en Luxemburg. Dit gebeurt via stageaanbiedingen of door een aanwezigheid op carrièredagen. Verscheidene medewerkers van de groep geven ook gastcolleges of seminars.

Tot slot is CFE actief in de Raad van Bestuur van de ECAM Academy.

Kortom, CFE kiest voor een permanente dialoog met al haar stakeholders. Dialogeren betekent goed luisteren en informeren. Het is belangrijk dat de informatie transparant in beide richtingen stroomt.

CFE heeft deze analyse aangevuld met specifieke studies door consultants om alle huidige maatschappelijke uitdagingen volledig te begrijpen en een dubbele materialiteit te garanderen.

4.4. Belangrijkste risico's en opportuniteiten

Wij identificeren verscheidene categorieën van risico's en opportuniteiten:

Wereldwijde trends en hun relatie tot onze activiteiten (outside-in benadering):

De risico's en opportuniteiten van de klimaatverandering vereisen dat wij onze levensstijl en onze manier van consumeren radicaal herzien. Dit vertaalt zich in een nieuwe visie op eigendom, bedrijfsmodellen en de manier waarop we consumeren in het algemeen. We denken aan circulariteit, gedeelde consumptie, de notie van service in plaats van product 'as a service', de noties van globale reële kosten of TCO ('Total Cost of Ownership'), en energiezuinigheid.

Dit geldt ook voor de gebouwen, waar de bouwmethoden dringend moeten worden herzien om over te schakelen op slimme, energiezuinige gebouwen en duurzamere materialen. De doelstelling blijft koolstofneutraliteit voor 2050 en het gebruik van circulaire materialen zoals aanbevolen in de Europese Green Deal.

De risico's en opportuniteiten in verband met de demografische explosie, de verstedelijking en de verdichting van de steden. De uitdaging bestaat erin te antwoorden op de behoeften van een groeiende bevolking (huisvesting, ziekenhuizen, scholen, enz.) en tegelijkertijd het welzijn en de betaalbaarheid te waarborgen.

De risico's en opportuniteiten van de verbetering van de efficiëntie van de industrie. De digitalisatie en de automatisering van de industrie en de volledige toeleveringsketen zijn de vereiste oplossingen.

Risico's en opportuniteiten van de infrastructuur. Er is een dringende behoefte om het mobiliteitsaanbod te verbinden, te elektrificeren maar ook te diversifiëren

Risicotrends die specifiek zijn voor de sector van de bouw, het vastgoed en de multitechnieken: (inside-out benadering):

- **'De veiligheid'**: de risico's op een bouwplaats zijn talrijk. Ze bedreigen zowel de medewerkers als derden. Arbeidsongevallen kunnen ernstig zijn en zware gevolgen hebben. Daarom is de toepassing van de veiligheidsregels op de bouwplaats van primordiaal belang.
- **'De strijd om talent'**: de menselijke factor staat meer dan ooit centraal in onze activiteiten. Toch blijft het moeilijk om gekwalificeerde medewerkers te rekruteren en in dienst te houden in de bouwsector omwille van het imago en de arbeidsomstandigheden die minder aantrekkelijk kunnen lijken (nacht- en weekendwerk, interventies en bouwplaatsen buiten). Bovendien hebben de jonge nieuwkomers vaak een gebrek aan kwalificaties en moeten ze een aanvullende opleiding krijgen.
- **'Complexe samenwerkingsvormen'**: de bouwsector is even boeiend als complex, in het bijzonder op het vlak van het aantal actoren (architecten, studiebureaus, instellingen, klanten, leveranciers ...) en hun onderlinge betrekkingen in heel het proces van het ontwerp en de realisatie.
- **'Gebrek aan visie op lange termijn'**: het blijft nog altijd erg moeilijk voor de activiteit Bouw om de actoren te overhalen tot een globale langetermijnvisie op de 'life cycle costs'. De soms te kortzichtige visie van sommige projectontwerpers zet nog te vaak een rem op de innovatie, de technologische optimalisatie of het gebruik van meer ecologische materialen. Gelukkig heeft BPI Real Estate duurzaamheid tot haar prioriteit gemaakt bij de ontwikkeling van haar projecten, wat de gezamenlijke innovatieve aanpak met de andere vakgebieden van de groep vergemakkelijkt.
- **'Schaarste van hulpbronnen en afvalbeheer'**: het beheer van de hulpbronnen maar ook van het afval – door het te beperken, te hergebruiken of te recyclen – is een cruciale uitdaging. De circulariteit is meer dan ooit een grote uitdaging voor onze beroepen.
- **'Complexe wetgeving'**: de verschillende strenge Europese, nationale of gewestelijke reglementeringen maken ons werk soms buitensporig complex en beperken de innovatiemogelijkheden.
- **'Mobiliteit'**: vooral in België en Luxemburg is het transport van mensen en materialen een handicap in ons werk. De medewerkers, de onderaannemers en de leveranciers verliezen veel tijd in het transport. Aangezien jaar na jaar meer auto's en vrachtwagens op de weg komen, wordt het probleem alleen maar groter. Het leidt tot demotiverende en lange reizen voor het personeel en problemen met een efficiënt beheer van de leveringen.
- **'Cyberveiligheid'**: in het tijdperk van digitalisatie en telewerk dreigen de informaticarisico's meer en meer de activiteiten van de bedrijven van de groep te vertragen, of de integriteit van hun waardevolste middelen en gegevens in gevaar te brengen. De belangrijkste informaticarisico's zijn: virussen en malware, e-mails, hacking (cyberaanvallen), verlies van vertrouwelijke informatie, verwerkingsfouten, het fysieke risico van verlies of diefstal en verduistering. Dit bijzondere risico wordt meer gedetailleerd beschreven in het hoofdstuk over IT-risico's: hoofdstuk II.1.2 van het jaarverslag.

Toch zijn er ook veel ESG-opportunities: innovatie en digitalisatie, fabricage van bouwelementen buiten de bouwplaats, hergebruik van materialen, gebruik van innoverende of biologische materialen, ...

Er moet ook bijzondere aandacht worden besteed aan de risico's en de positieve of negatieve impact van onze werken: productie van CO₂ en andere broeikasgassen, afvalproductie, verbruik van energie en grondstoffen, ontwikkeling van tools voor energieoptimalisatie, verbetering van het aanbod van mobiliteit over het spoor, ...

4.5. Dubbele materialiteit

Met het oog op een globale analyse moet dus een bidirectionele en holistische benadering worden gehanteerd. Deze volledige oefening werd in overleg met alle dochterondernemingen van de groep uitgevoerd en heeft een dertigtal concrete duurzaamheidsdoelstellingen opgeleverd (zie het jaarverslag 2021 voor meer details).

Methodologie

Deze oefening werd in 2019 voor het eerst uitgevoerd. Alle ESG-thema's werden ingedeeld in twee matrices, één voor de activiteiten van Bouw & Renovatie en van Multitechnieken, en één voor de activiteiten van BPI Real Estate. Elke doelstelling is opgenomen in een

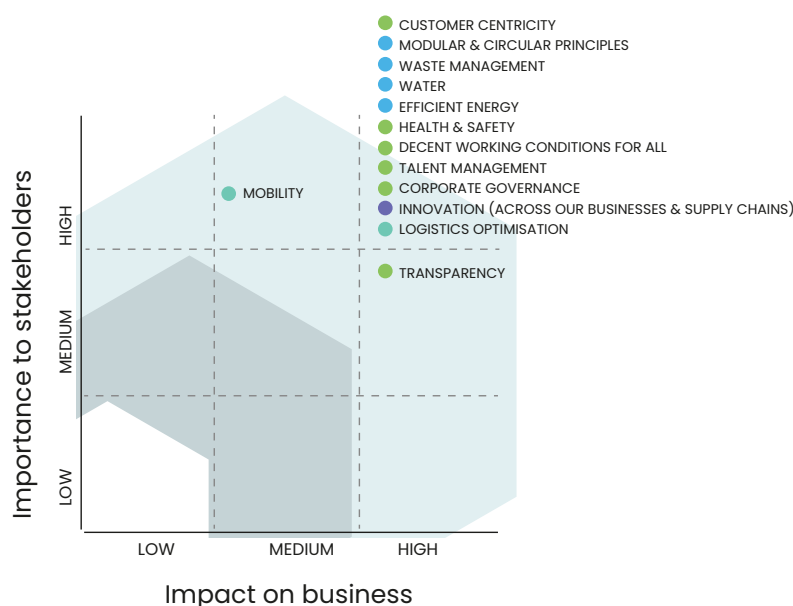
materialiteitsmatrix, rekening houdend met het belang voor de verschillende stakeholders en het effect op het bedrijf. Het gaat er dus eerst om het belang van een doelstelling voor de verschillende stakeholders te beoordelen. Er zijn drie niveaus van belangrijkheid: laag, gemiddeld en hoog. Deze evaluatie vloeit voort uit de reeds beschreven dialoog met de stakeholders. Daarnaast werd het belang van de doelstelling in termen van haar impact op de business geëvalueerd. De analyse gebeurde in overleg met het Executief Comité van CFE en haar dochterondernemingen. Op basis van hun grondige kennis van hun vakgebied werd de impact van elke doelstelling als laag, gemiddeld of hoog beoordeeld. Alle 'doelstellingen met hoge materialiteit' (prioritaire doelstellingen), die dus een grote impact hebben op de business van CFE en zeer belangrijk zijn voor de stakeholders, zullen het voorwerp van een bijzondere opvolging vormen. Voor elk van deze doelstellingen zijn maatregelen op korte, middellange en lange termijn bepaald. Met behulp van specifieke KPI's zal de impact van die maatregelen worden gevolgd, wat een heldere communicatie mogelijk zal maken, zowel intern als met alle stakeholders. Bepaalde doelstellingen met gemiddelde materialiteit zullen op dezelfde manier worden behandeld als de doelstellingen met hoge materialiteit. De andere doelstellingen met gemiddelde materialiteit, en die met lage materialiteit, zullen in eerste instantie geen bijzondere opvolging krijgen. Deze oefening heeft 11 materiële thema's geïdentificeerd.

Doorlopende verbetering

In 2021 werd het thema water gekozen als aanvullend materieel thema.

In 2022 heeft de strategische oefening van de groep alle activiteiten in een gemeenschappelijke visie samengebracht. Er is dus één unieke materialiteitsmatrix gevalideerd. Het begrip 'customer centricity' werd als materieel resultaat van deze oefening gekozen. Hoewel het thema 'community' geen hoge materialiteit heeft, zal het eveneens nauwlettend worden gevolgd, op aanbeveling van de investeerders.

Bij elke herziening van de materialiteitsmatrix wordt hij door de Raad van Bestuur van de Groep CFE gevalideerd tijdens een volledige presentatie van de ESG-strategie.



Thema's met hoge materialiteit:

SOCIALE EN PERSONEELSASPECTEN: De menselijke factor is een centraal aandachtspunt voor de Groep CFE. De aandacht voor veiligheid zit in het DNA van de groep, want iedereen wil na het werk veilig weer naar huis! Ook het welzijn en de gezondheid – in de ruime betekenis – van alle medewerkers zijn prioriteiten. Preventie, bewustmaking en opleiding zijn in deze context de beste tools. In dezelfde geest moet de mentale en fysieke gezondheid van alle medewerkers worden beschermd. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Health & safety'**.

Diezelfde aandacht moet tevens worden besteed aan de verschillende actoren in onze projecten, en in het bijzonder aan onderaannemers. Het Corporate Governance Charter en de procedures beschrijven de minimale maatregelen inzake ethiek, non-discriminatie en het respecteren van de mensenrechten. Daarnaast is het onze verantwoordelijkheid als onderneming om te verzekeren dat elke persoon die bij onze projecten betrokken is, fatsoenlijk wordt behandeld. De prioritaire doelstelling van dit thema is:

'Decent working conditions for all'.

Ook opleiding en ontwikkeling van onze werknemers vormt een prioriteit. De prioritaire doelstelling van dit thema is:

'Talent management'.

Tot slot doen wij ons uiterste best om onze klanten tevreden te stellen en hun oplossingen op maat aan te bieden. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Customer centricity'**.

MILIEUASPECTEN: CFE is ook gevoelig voor de impact van haar werk op de samenleving en het milieu. Het thema transport wordt een belangrijke uitdaging voor de toekomst, vandaar dat wij nu al een innoverende mobiliteitsstrategie voor materialen en afval alsook voor de medewerkers ontwikkelen. De prioritaire doelstellingen zijn: **'Logistics optimisation'** en **'Mobility'**. Op onze werven en in onze kantoren moet bijzondere aandacht uitgaan naar een rationeel beheer van grondstoffen, water en energie. Hun onderlinge synergie stelt de twee kernactiviteiten in staat om bij aanvang gebouwen te ontwerpen met een innovatieve aanpak van de architectuur of de stabiliteit en de speciale technieken. De introductie van nieuwe materialen, de modulariteit of de circulariteit is daarbij een doel op zich. De prioritaire doelstellingen zijn: **'Waste management'**, **'Modular & circular principles'**, **'Efficient energy'** en **'Water'**.

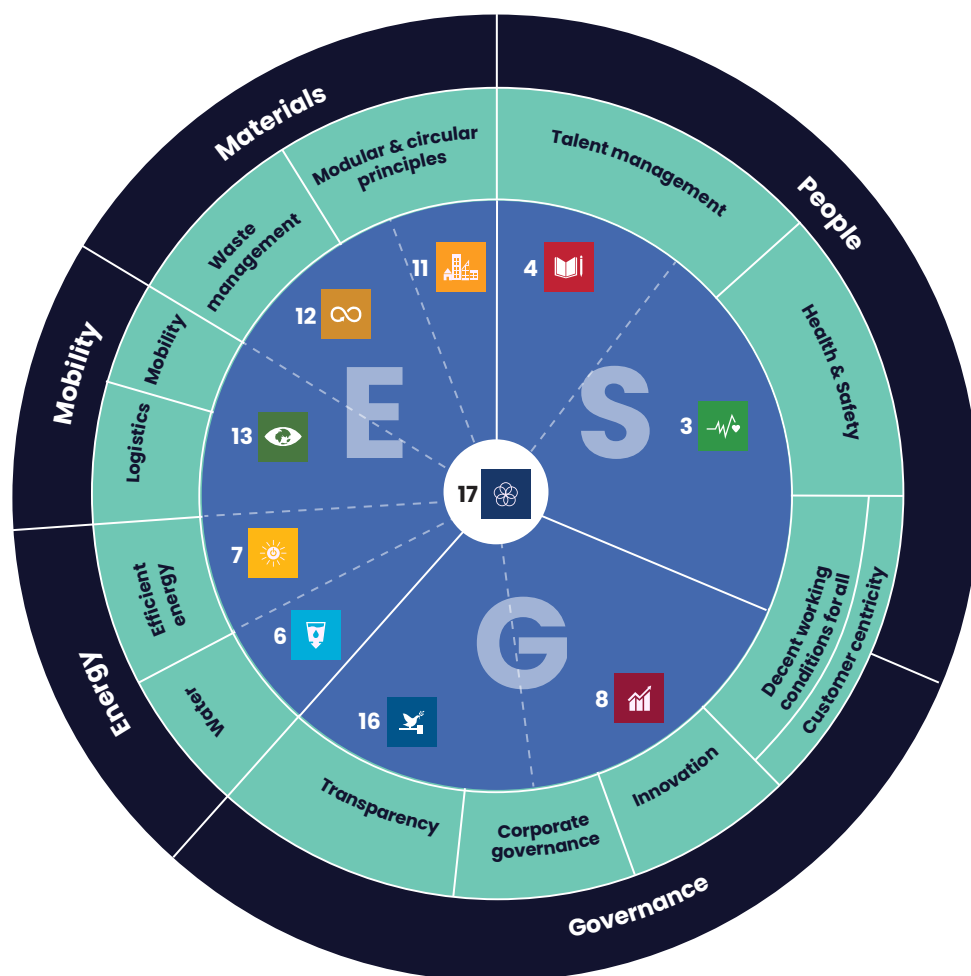
GOVERNANCE: CFE verzekert een krachtige governance met behulp van een charter en concrete procedures. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Corporate governance'**. Om een totale transparantie en een heldere rapportage over de duurzaamheid te verzekeren, zullen we een regelmatige interne communicatie met alle medewerkers invoeren. De implementatie van specifieke KPI's voor elke doelstelling maakt een echte transparantie mogelijk, samen met een recurrente evaluatie van de geboekte vooruitgang en de impact van de genomen maatregelen. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Transparency'**.

INNOVATIE: Al deze doelstellingen vereisen een nauwe samenwerking tussen de entiteiten maar ook met alle andere partners. Bovendien moeten we innovatie niet alleen in onze verschillende activiteiten maar ook in het geheel van de waardeketen aanmoedigen. De openheid voor de buitenwereld en voor andere partners mag niet worden verwaarloosd. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Innovation'**.

4.6. Vereenvoudiging van de boodschap en complementariteit

Om ervoor te zorgen dat deze beginselen in onze projecten worden gevolgd, is het van essentieel belang de boodschap te vereenvoudigen. Alle materiële thema's voor CFE maken deel uit van vijf categorieën: Mens, Mobiliteit, Energie, Grondstoffen en Governance.

Dit wordt voorgesteld in de volgende figuur:



4.7. Verband met de DOD's

Samenvattend kan het verband tussen de materiële thema's en de DOD's (SDGs – Sustainable Development Goals) als volgt worden geformuleerd:

	SDG3	SDG4	SDG6	SDG7	SDG8	SDG11	SDG12	SDG13	SDG16	SDG17
Customer centricity	x				x					x
Modular & circular principles						x	x			x
Waste Management							x			x
Water			x							x
Efficient energy				x				x		x
Health and safety	x									x
Decent working conditions for all	x				x					x
Talent Management	x	x								x
Corporate governance					x				x	x
Innovation					x					x
Logistics optimisation								x		x
Mobility								x		x
Transparency									x	x

5. RESULTATEN VAN DIT BELEID

5.1. EEN GLOBALE AANPAK

VOORBEELDEN ALS BEWIJS

De verschillende voorbeelden en projecten die op pagina 28 t/m 40 worden gepresenteerd, tonen de impact van het ESG-beleid op de verschillende activiteiten van CFE. Ook dit jaar bevestigt de Groep CFE haar duurzaamheidsambitie, met zowel acties op onze werven als de realisatie van duurzame projecten.

CERTIFICERINGEN EN BEKRONINGEN BEWIJZEN ONS DUURZAME ENGAGEMENT

Dankzij een duurzame benadering en een doeltreffend beheer van de ESG-risico's behaalde de Groep CFE opmerkelijke resultaten in de analyse van deze risico's door het ratingagentschap Sustainalytics. Met een score van 26,1 (Medium Risk) verbetert de Groep CFE haar resultaat van 2021 en is ze op wereldvlak een van de beste leerlingen in haar sector. Deze score is het resultaat van een gedetailleerde analyse van het beleid en de procedures inzake ESG van de Groep CFE en van haar vele KPI's, maar ook van concrete maatregelen die de groep heeft genomen. Sterker nog, als erkenning voor haar uitstekende resultaten is CFE erkend als 'ESG TOP RATED company' in haar sector.



Bovendien werd Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer van de Groep CFE, door Time for Society en VBO FEB verkozen tot 'Sustainability Professional 2023'. Deze onderscheiding erkent professionals die binnen hun organisatie een progressief duurzaamheidsbeleid voeren en in hun sector een leidende rol spelen.

Dit jaar heeft PropTech Lab zijn prijzen uitgereikt. Het project Zin, uitgevoerd door de teams van BPC Group, Van Laere en VMA en ontwikkeld door Befimmo, won de prijs voor 'The Best Tech Innovative Building'. Deze prijs is grotendeels te danken aan het grootschalige gebruik van de BIM-software zowel voor de bouw en de prefabricage als basis voor het materialenpaspoort van het gebouw. Het gemengde project Key West, ontwikkeld door de teams van BPI Real Estate en Immobel, won de prijs voor 'The Most Innovative Business Model'.

Nog steeds bij BPI Real Estate won het project in ontwikkeling 'Arlon 53' de projectoproep Renolab van Leefmilieu Brussel.

Ten slotte werd de innovatieve benadering van de logistiek die de teams van CLE in Luxemburg in samenwerking met LIST toepassen, geselecteerd voor een presentatie op de SBE22-conferentie in Berlijn, waar internationale universiteiten en duurzaamheidsspecialisten samenkwamen.

HET EFFECT VAN DE ACTIES METEN

Werken met duidelijke KPI's en een zo stipt mogelijke monitoring zijn prioriteiten voor alle vakgebieden van de groep. Dit maakt het immers mogelijk het effect van de ondernomen acties zo snel mogelijk te beoordelen en ze eventueel aan te passen. De belangrijkste KPI's worden in detail gepresenteerd in hoofdstuk 6 op pagina 107.

Deze gegevensverzameling gaat samen met een uitlijning van de acties per kernactiviteit in de verschillende entiteiten, om een significante impact te verzekeren. Er zijn gekwantificeerde doelstellingen en gestructureerde acties ingevoerd.

BPI Real Estate heeft twee tools ontwikkeld voor de meting van enerzijds de CO₂-impact van elk project en anderzijds de impact op de DOD's in de ruime betekenis. Deze tools zijn niet alleen bedoeld om de huidige portfolio te meten, maar ook en vooral om de projecten in ontwikkeling te ontwerpen en op de proef te stellen. De tools zijn ontwikkeld om zo 'agile' mogelijk te zijn, om rekening te houden met de mogelijke evolutie van de ESG-criteria in de tijd en dus gelijke tred te houden met de maatschappelijke evoluties. Door de resultaten van deze tools te begrijpen en de criteria van de Europese taxonomie te integreren, kan BPI Real Estate echt duurzame projecten ontwerpen.

EEN KWESTIE VAN MENTALITEIT

Tot slot wil CFE ervoor zorgen dat alle medewerkers doordrongen zijn van duurzaamheid, zodat duurzaamheid een echte bedrijfs-cultuur wordt. Dat gebeurt met gerichte acties voor zowel grootschalige projecten als eenvoudige, kleine ingrepen in de dagelijkse praktijk. Die laatste, hoe eenvoudig ook, maken de sensibilisering van alle medewerkers mogelijk.

Vervolgens is ook de integratie van alle schakels van de productieketen in deze aanpak van fundamenteel belang, net als de vorming van echt duurzame partnerschappen.

In onze verschillende dochterondernemingen verzekeren specifieke duurzaamheids- en innovatieteams de opvolging van het ESG-beleid, de evolutie van de KPI's naar de doelstellingen toe en de ingevoerde actieplannen. Deze teams worden rechtstreeks ondersteund door hun directiecomités. Ten slotte zijn de verantwoordelijken voor duurzaamheid, digitalisatie en communicatie systematisch actief in het Executief Comité, waar zij als permanente gasten aanwezig zijn. Deze duidelijke governance zorgt ervoor dat deze thema's in de strategie van de groep worden geïntegreerd.

WALK THE TALK

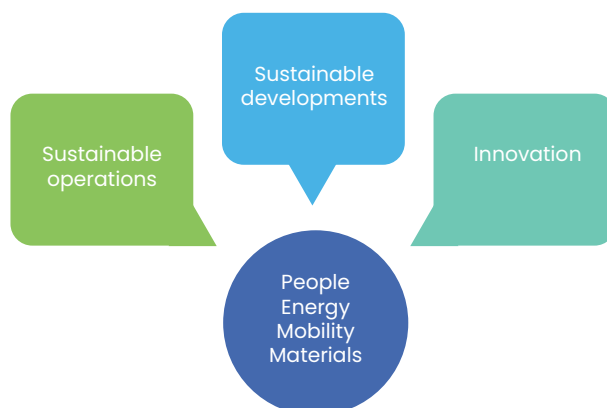
Om haar sociale en duurzaamheidsverbintenissen waar te maken, heeft CFE in de meeste van haar kredietovereenkomsten ESG-criteria opgenomen die meespelen in de bepaling van de op de bankleningen toegepaste marges. De gekozen ESG-criteria zijn enerzijds, op vlak van veiligheid, een vermindering van de ernstgraad met 15% en anderzijds een vermindering van de directe CO₂-uitstoot (scope 1 en 2) met 40% tegen 2030 (tegenover 2020).

Daarnaast houdt het systeem van korte- en langetermijnbeloningen van leidinggevenden ook rekening met de duurzaamheidsresultaten.

Het project Wood Hub, de nieuwe zetel van CFE en haar dochterondernemingen BPC Group, BPI Real Estate en Wood Shapers, is een echt uitstalraam van de kennis en de synergieën binnen de Groep CFE. Het brengt de circulariteit van de materialen, het gebruik van materialen van biologische oorsprong en de optimalisatie van het energieverbruik op de voorgrond. De gemengde structuur van hout en beton maakt het mogelijk de CO₂-uitstoot van de bouw van de structuur met 30% te verminderen. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met geothermische energie en warmtepompen, in combinatie met 120 kW aan fotovoltaïsche panelen. Het gebruikt geen enkele fossiele energie. Met zijn energieverbruik van niet meer dan 10 kWh per m² is het een Nearly Zero Energy Building (NZEB). Bovendien mikt CFE voor dit project op een BREEAM Outstanding- en WELL Platinum-certificering.

EEN GEZAMENLIJKE EN MULTIDISCIPLINAIRE AANPAK

De reële impact op de belangrijke ESG-thema's mens, energie, mobiliteit en materialen wordt verzekerd door een gezamenlijke en multidisciplinaire aanpak van de verschillende entiteiten. De duurzaamheid wordt al bij aanvang van het ontwerp van de projecten door BPI Real Estate en Wood Shapers in aanmerking genomen en staat ook centraal in de uitvoering van de projecten door de verschillende entiteiten van Bouw & Renovatie en Multitechnieken. De innovatie en de uitvoering van gezamenlijke acties door de verschillende entiteiten versterken de impact.





PROEFPROJECTEN VOOR DE MEEST COMPLEXE THEMA'S

In verscheidene proefprojecten worden de meest complexe thema's, zoals het materiaaltransport en de circulaire economie, van nabij gevolgd.

Zo wordt de zeer geslaagde proef in België en Luxemburg voor de optimalisatie van de logistiek naar de werf, door het gebruik van consolidatiecentra, in nieuwe projecten herhaald.

5.2. ZICHTBARE RESULTATEN VOOR ALLE MATERIËLE ESG-THEMA'S

5.2.1. Sociale impact

De mens staat centraal in de bouwprocessen van CFE. CFE is een belangrijke werkgever, zowel direct (3.074 werknemers) als indirect via haar verschillende onderaannemers en leveranciers. In 2020 heeft CFE een campagne voor 'employer branding' gelanceerd die het concept 'Framily' (family & friends) dat haar kenmerkt, in de verf zette. De filialen op mensenmaat en de soliditeit van de groep zijn samen met haar vele vormen van synergie de kracht en de bijzonderheid van CFE. Het aantrekken van nieuwe talenten is een grote uitdaging voor de groep.

HEALTH & SAFETY

CFE wenst ook maximale aandacht te schenken aan de veiligheid en gezondheid op de werkplek. De ernst en de frequentie van arbeidsongevallen krijgen in elke Raad van Bestuur bijzondere aandacht. CFE presteert in dit domein beter dan het Belgische sectorgemiddelde. Dat belet niet dat CFE haar score elk jaar wil verbeteren. In dit opzicht is het beleid voor sensibilisering, voor opleiding en voor preventie een belangrijk instrument. Ook de integratie van veiligheid in de werkmethodes en de werfvoorbereiding dragen hieraan bij. De werven worden dan ook regelmatig bezocht om de naleving van de procedures te controleren.

Om rekening te houden met het specifieke karakter en het risiconiveau van de verschillende activiteiten van de CFE-teams zijn specifieke doelstellingen bepaald. CFE gebruikt de ernstgraad (LTIGR) als indicator voor monitoring van het effect van de acties ter verbetering van de veiligheid.

CFE streeft naar een ernstgraad van minder dan 0,4 voor de activiteiten Bouw & Renovatie, minder dan 0,5 voor de activiteiten in Multitechnieken en minder dan 0,9 voor Rail & Utilities. Al deze doelstellingen moeten tegen ten laatste 2030 worden bereikt.

Om dat te doen, wordt voorrang gegeven aan een proactieve aanpak. Een maandelijks dashboard meet de acties op onze werven en de impact ervan op de frequentie en de ernstgraad van de ongevallen. De veiligheid is de verantwoordelijkheid van elke medewerker en proactieve en constructieve interventies worden sterk aangemoedigd.

De HSEQ Board (Health, Safety, Environment, Quality) heeft meerdere doelstellingen. Hij wil vooral de strategische doelstellingen van de Groep CFE omzetten in concrete acties en duidelijke prioriteiten. De beslissingen worden geleid door het principe 'think global, act local' en mikken op veiligheid voor iedereen, op elk moment. Om zero ongevallen/zero incidenten te bereiken, werkt de Safety Board aan de doorlopende verbetering van de processen en het delen van best practices door middel van constructief overleg, met duurzaamheid als rode draad. In 2020 heeft de board een gemeenschappelijke visie en een gemeenschappelijk beleid voor alle entiteiten gedefinieerd en een eenvormige rapportage van de HSEQ-statistieken ingevoerd. Dat heeft hem in staat gesteld om in 2021 een strategie op verschillende niveaus te ontwikkelen, met name de Awareness Training, een project op lange termijn dat de veiligheidscompetenties van de managers zal verbeteren, en de bewustmaking rond de Life Saving Rules, naast een preventiecampagne over het gebruik van alcohol en drugs.

Het welzijn op de bouwplaatsen wordt eveneens concreet gemeten. In het project Tweewaters van MBG werd een proef gehouden met een welzijnsbarometer waarop de werknemers hun beleving kunnen aangeven.

Er werd ook een Employee Net Promotor Score-enquête gehouden. De resultaten waren goed en er kon snel worden ingespeeld op de door de werknemers geïdentificeerde verbeterpunten.

FATSOENLIJKE ARBEIDSVOORWAARDEN VOOR IEDEREEN

Het respect voor de mens geldt niet alleen voor onze eigen werknemers, maar ook voor het personeel van de onderaannemers en leveranciers. Deze filosofie is opgenomen in een integriteitscode die het respect voor de rechten van de mens omvat. In deze optiek verlopen de procedures voor de selectie van en de interactie met de onderaannemers schriftelijk. In 2022 werd geen enkele schending van de mensenrechten vastgesteld.



Alle veiligheidsregels gelden natuurlijk niet alleen voor ons eigen personeel, maar ook voor dat van de verschillende onderaannemers of andere actoren op onze werven. De naleving van de veiligheidsvoorschriften en arbeidsvoorwaarden wordt nauwkeurig gevolgd. De maandelijkse veiligheidsdashboards registreren dus ook de incidenten en ongevallen bij onze onderaannemers of uitzendkrachten.

OPLEIDINGEN OP MAAT

In 2022 ontvingen de medewerkers van CFE meer dan 53.000 opleidingsuren. De opleidingen lopen sterk uiteen en hebben betrekking op zowel technische onderwerpen als management, veiligheid, talen of IT.

CFE wil het aantal opleidingsuren tegen 2030 sterk opdrijven, om tot 5 opleidingsdagen per persoon te komen.

Eind 2022 lanceerde CFE haar 'CFE Academy'. Het is een online opleidingsplatform waar elke werknemer een opleiding op maat kan vinden, zowel qua inhoud als qua vorm. De digitale aanpak (met behoud van de mogelijkheid van face-to-face training) geeft de werknemers meer flexibiliteit om een opleiding te volgen wanneer het hen het best uitkomt.

5.2.2. Milieu-impact

CFE heeft zich eind 2020 aangesloten bij de Belgian Alliance for Climate Action (BACA). Ze onderschrijft daarmee het initiatief Science Based Targets (SBT). Deze aanpak zal het mogelijk maken om duurzame doelstellingen te valideren die beantwoorden aan de ambities van de akkoorden van Parijs.

Zo kon CFE in 2021 haar berekening van de uitstoot van broeikasgassen voor scope 1 en 2 bevestigen en heeft ze haar emissies voor scope 3 volledig in kaart gebracht.

CFE heeft haar concrete doelstellingen voor scope 1 en 2 in lijn met de SBT gevalideerd en verbindt zich ertoe haar directe CO₂-uitstoot (scope 1 en 2) tegen 2030 met 40% te verminderen tegenover 2020.

Ze beschikt daartoe over verscheidene middelen: de vergroening van haar wagenpark, de optimalisatie van de bouwplaatslogistiek, de monitoring en optimalisatie van het energieverbruik, het gebruik van 100% groene energie op de bouwplaatsen en het rationele beheer van water en grondstoffen.

ANDERS GAAN DENKEN OVER DE MOBILITEIT

Het vervoer van personen en materialen heeft een aanzienlijke weerslag op de directe CO₂-uitstoot. Bijna 70% van de directe CO₂-uitstoot (scope 1 en 2) is toe te schrijven aan het vervoer van werknemers.

Daarom is een nieuw beleid voor de vergroening van het wagenpark van de verschillende entiteiten ingevoerd.

Elektrische voertuigen, alternatieve transportoplossingen (fiets, openbaar vervoer, ...), het vulpercentage van de bestelwagens, de vernieuwing van het vrachtwagenpark zijn stuk voor stuk toegepaste oplossingen. Om deze transitie te bevorderen, worden op de verschillende bouwplaatsen geleidelijk aan elektrische laadpalen geïnstalleerd.

CFE wil de koolstofintensiteit van haar vloot tegen 2030 met 40% verlagen.

De projecten die BPI Real Estate als Urban Shaper ontwikkelt, liggen door hun aard in het centrum van de stad en houden altijd rekening met een multimodale mobiliteit. Naast de bouwplaatslogistiek en de mobiliteit van haar eigen medewerkers ijvert BPI Real Estate ook voor een koolstofvrije mobiliteit voor haar klanten en stedelijke partners.

De teams van Mobix blijven de Belgische spoorwegen renoveren en spelen daarmee een belangrijke rol voor de zachte mobiliteit in België. Deze grootschalige werken worden mogelijk gemaakt door de gedurende tientallen jaren verworven expertise van Mobix (de spoorwegen waren de eerste activiteiten van CFE in 1880), en door haar vermogen om totaaloplossingen aan te bieden: vernieuwing van de sporen, elektrificatie, vernieuwing van de seinen. Mobix investeert ook in de vergroening van haar machinepark. Zo wordt vanaf dit jaar een nieuwe hybride machine gebruikt voor het werk aan de bovenleidingen.

MAAR OOK OVER DE BOUWPLAATSLOGISTIEK

De behoefte aan transport van materialen en afval herzien, kan eveneens helpen om de impact te verkleinen. De op de verschillende bouwplaatsen toegepaste Lean-bouwprocessen dragen er eveneens toe bij.



Sinds 2020 hebben verscheidene werven in België en Luxemburg hun logistiek herzien door met consolidatiecentra te werken. Deze logistieke hubs verminderen het aantal vrachtwagens voor de bevoorrading van de werven in aanzienlijke mate en maken bovendien de leveringsplanning betrouwbaarder. In Brussel worden ook alternatieve leveringswijzen gebruikt, zoals de toelevering via de waterweg. Dit heeft een onmiddellijke impact op de CO₂-uitstoot. Doorgedreven studies op de werf Auréa in Luxemburg hebben aangetoond dat het gebruik van logistieke hubs de productie van CO₂ in het materiaaltransport tot 46% verminderde. Na het succes van de proefprojecten wordt deze aanpak overgenomen in nieuwe projecten in België en Luxemburg. In de Luxemburgse projecten wordt zelfs de terugrit van de vrachtwagens geoptimaliseerd, zodat ze bouwafval kunnen meenemen en zodat de sortering, verwerking en recyclage van afval worden geoptimaliseerd.

Bij de selectie van leveranciers en onderaannemers wordt geleidelijk aan rekening gehouden met de analyse van de CO₂-impact van het vervoer.

RATIONEEL MATERIAALGEBRUIK

Volgens studies is de materiaalkeuze een doorslaggevende factor in de analyse van de CO₂-kosten van een gebouw. Renovatie, het gebruik van kringloopmaterialen of hergebruik zijn oplossingen voor de vermindering van de koolstofvoetafdruk. Ook de keuze van meer duurzame materialen draagt daar toe bij.

De kennis van de materialen (en in het bijzonder van hout) en van bouwtechnieken voor een geoptimaliseerde structuur staan samen met een geïntegreerde projectvisie centraal in de duurzame benadering van Wood Shapers. In 2021 heeft Wood Shapers samengewerkt met BPC Group en VMA aan het project Monteco, momenteel het hoogste houten gebouw van het Brussels Gewest. In 2022 werd meer dan 53.000 m² aan projecten gebouwd of ontwikkeld met een houten of hybride structuur. De opmerkelijkste projecten zijn Wooden, Monteco en Wood Hub.

Met haar drie filialen Van Laere, BPC Group en VMA werkt CFE aan het project ZIN in de Brusselse Noordwijk. Dit innoverende project van meer dan 110.000 m² legt de nadruk op de circulariteit. De circulaire benadering begint met het behoud van 65% van de bestaande WTC-torens, wat de hoeveelheid sloopafval en het gebruik van nieuwe bouwmaterialen beperkt. Dit is het eerste project in België dat de circulariteitsprincipes op deze schaal toepast. Concreet zal in totaal 95% van het materiaal worden bewaard, hergebruikt of gerecycleerd en zal 95% van de nieuwe materialen voor de kantoren Cradle-2-Cradle-gecertificeerd zijn. Dankzij deze expertise in circulariteit kunnen de teams van de activiteit Bouw & Renovatie zich ook specialiseren in materiaalpaspoorten en 'urban mining'.

En dit is niet het enige voorbeeldige circulaire project van CFE. BPC Group werkt immers ook aan het project Usquare in Brussel. Dit project is een echt laboratorium van circulariteit.

CFE geeft ook zelf het goede voorbeeld met de bouw van haar nieuwe maatschappelijke zetel. In Brussel wordt het hoofdkantoor van BPC Group, BPI Real Estate, Wood Shapers en CFE gebouwd met een gemengde structuur van hout en beton en bevat het veel biogebaseerde of hergebruikte materialen. Verhoogde vloeren, sanitair, meubels,... allemaal materialen die een tweede leven krijgen. Ook de nieuwe zetel van Van Laere krijgt een houten structuur.

Om de circulariteit binnen de groep te bevorderen, heeft BPC Group een applicatie ontwikkeld, Bazaar, waarmee werven met elkaar in contact kunnen komen en materialen kunnen uitwisselen. En dit betreft niet alleen de entiteiten binnen Bouw & Renovatie onderling. BPI Real Estate heeft BPC Group bijvoorbeeld in staat gesteld hergebruikte verhoogde vloeren te vinden voor verschillende van haar projecten.

BPI Real Estate houdt reeds bij het ontwerp van haar projecten rekening met het hergebruik van materialen. Vooraleer de renovatie of sloop van een oud gebouw begint, wordt een inventaris gemaakt van de materialen of producten die men ter plekke of in andere projecten zou kunnen hergebruiken.

WATER, EEN HULPBRON OM TE BESCHERMEN

Er gaat bijzondere aandacht naar het water dat wij op onze werven verbruiken of oppompen.

CFE verbindt zich ertoe om tegen 2030 geen opgepompt water meer in de riolering te lozen.

Al in 2021 hebben knappe initiatieven in die zin het licht gezien. Zo kwamen de teams van het project Tweewaters in Leuven op het slimme idee om met de brouwerij Stella Artois samen te werken om het opgepompte water van de bouwplaats te hergebruiken. Dit jaar werd het opgepompte water van het project Park Lane van MBG gebruikt om de siervijvers van het nabijgelegen Gare Maritime te vullen.

Meer algemeen wordt het waterverbruik op veel bouwplaatsen gemonitord. Dankzij deze analyse kan men het verbruik optimaliseren en een abnormaal verbruik of bepaalde lekken detecteren.

Ook de kwaliteit van het water dat in de riolering wordt geloosd, is zeer belangrijk. Op verschillende locaties, zoals deze van Wood Hub, worden de betonkuipen gereinigd via bezinkingstanks, zodat men de hoeveelheid betonafval in het geloosde water kan beperken en het water zelfs kan hergebruiken.

Tijdens de bouwfase worden ook reservoirs gebruikt om regenwater op te vangen. Dat water wordt dan benut om vrachtwagens en machines te reinigen of om stof te beperken.

HET ENERGIEVERBRUIK BEPERKEN

Een andere aanpak om de CO₂-productie te beperken, is de vermindering van het energieverbruik van zowel de gebouwen als de werfinstallaties.

Het energieverbruik op de werven wordt gemonitord, zodat men het kan optimaliseren, met name door abnormaal verbruik op te sporen. Het begrip van dit verbruik gaat samen met een betere isolatie van de werfcontainers en met diverse verbeteringsmaatregelen. Op veel werven werden bovendien zonnepanelen geïnstalleerd.

CFE heeft zich ertoe verbonden om tegen 2025 uitsluitend groene stroom te gebruiken op haar bouwplaatsen in België en Luxemburg, en tegen 2030 de koolstofintensiteit van haar energieverbruik met 40% te verminderen.

Via haar filiaal VMA levert CFE aan de klanten die het wensen ESCO-diensten (Energy Service Contracts) met gegarandeerde energieprestaties.

CFE lanceerde eind 2021 VMANAGER, een softwareprogramma en app voor energiebesparing, het beheer van de energiestromen en meer algemeen het beheer van de gebouwtechnieken. Deze innoverende tool maakt een intelligent en duurzaam beheer mogelijk van nieuwe of gerenoveerde gebouwen. Hij combineert de technische expertise van VMA met een intensieve monitoring en tools voor de supervisie en controle van de reële energieprestaties. De ontwikkeling van VMANAGER levert in combinatie met de kennis van VMA een totaaloplossing voor het energiebeheer op. Dankzij VMANAGER zal bijvoorbeeld de Hogeschool PXL over een periode van 10 jaar 846 ton CO₂ besparen. Om dit ambitieuze project te realiseren, heeft de Limburgse instelling met VMA een educatief energieprestatiecontract afgesloten voor de gebouwen op haar campus. Dit garandeert een besparing van ongeveer 30% op elektriciteit en aardgas met medewerking van de studenten bij het initiatief.

In haar vastgoedontwikkelingen streeft BPI Real Estate naar de optimalisatie van het energieverbruik van de gebouwen en het gebruik van verwarmingstechnieken zonder fossiele brandstoffen (gas, steenkool en stookolie). Dit jaar voorzien 164.732 m² projecten ter studie of in ontwikkeling warmtekrachtkoppeling, een warmtenet met biomassa/pellets of geothermie. 90.574 m² krijgen een volledig 'fossil free' verwarmingssysteem.

CFE investeert ook in initiatieven voor duurzame energie. De toekomst van groene energie in België kan niet zonder de ontwikkeling van batterijparken. Het consortium Estor-Lux (CFE, SRIW, Ackermans & van Haaren, BEWATT, SOCOFE, IDELUX, SOFILUX) is in 2021 van start gegaan met de volledige commerciële activiteit van het eerste op het Belgische hoogspanningsnet aangesloten batterijpark. Met een geïnstalleerd vermogen van 10 MW en een opslagcapaciteit van 20 MWh is dit park van 480 modules met lithium-ionbatterijen, geïnstalleerd op de site van een datacenter van Kyndryl in Bastenaken, de grootste actieve batterijensite van de Benelux in termen van opslagcapaciteit. CFE investeert ook in offshore windparken via haar participatie in Green Offshore.

DE AFVALPRODUCTIE BEPERKEN

De monitoring van de belangrijkste afvalfracties op de bouwplaats heeft alle teams bewust gemaakt van het belang om de afvalproductie te beperken en oplossingen voor hergebruik te zoeken.

Bijvoorbeeld prefabricage beperkt de productie van afval. Dit geldt niet alleen voor ruwbouw. Zo is VMA gestart met de prefabricage van technische elementen (Skids). Voor bepaalde afwerkingselementen, zoals wanden van gipsplaat, maakt de optimalisatie van de bestellingen (bijvoorbeeld de hoogte van de platen) het mogelijk de hoeveelheid afval drastisch te verminderen.

Dankzij partnerschappen met bepaalde materiaalfabrikanten kan afval ook een tweede leven krijgen. Zo recupereert UNILIN op de werven van MBG houtafval om er gerecycleerde spaanplaten van te maken.

CFE wil haar afvalproductie tegen 2030 met 30% verminderen.



5.2.3. Impact op de governance en innovatie

EEN TOOL OM INNOVATIE TE STIMULEREN

Dit jaar heeft CFE een online tool gelanceerd om ideeën voor innovatie van het personeel te verzamelen. Deze tool, Innovate.It genaamd, maakt zo de opvolging en ontwikkeling mogelijk van veelbelovende ideeën die door een selectiepanel zijn geselecteerd.

De werking van deze jury en het proces voor de ontwikkeling van ideeën zijn vastgelegd in de innovatie-governance van de Groep CFE. Om de impact in termen van innovatie te maximaliseren, werd in alle dochterondernemingen een enquête gehouden om de thema's te selecteren waarop de innovatie moet focussen. Het betreft in het bijzonder 'datascanning', 'quality defect management', prefabricage en automatisering op de bouwplaats.

OP WEG NAAR DIGITALISERING

Digitalisering is voor alle ondernemingen een cruciale uitdaging. Bij CFE gaat het zowel om projecten voor de integratie van bijvoorbeeld BIM als om het beheer van CFE als onderneming. Om die reden is CFE gestart met een groot project om haar ERP te moderniseren en in al haar dochterondernemingen te standaardiseren.

Daarnaast verschijnen er on-site innovaties op het vlak van digitalisering, met name via tal van partnerschappen met start-ups

TRANSPARANTIE

CFE vindt transparantie tegenover al haar stakeholders zeer belangrijk. Alle financiële en niet-financiële informatie van de groep wordt jaarlijks in het jaarverslag opgenomen.

Alle belangrijke informatie wordt doorgegeven via persberichten en op de website van de groep.

CORPORATE GOVERNANCE

Een Corporate Governance Charter met concrete en begrijpelijke procedures moet de grootst mogelijke impact op de werking garanderen. In 2022 werden het Corporate Governance Charter en alle cruciale beleidslijnen en procedures geüpdatet.

Het Charter definieert de structuur van CFE, de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende raden en comités, en de minimale toepasselijke procedures. Vervolgens wordt het in een reeks interne beleidslijnen uitgewerkt.

Het beleid voor de eerbiediging van de mensenrechten en dat voor de bestrijding van fraude en corruptie verdienen een bijzondere vermelding.

Respect voor mensenrechten

Het respect van de mensenrechten is een van de fundamentele waarden die aan de basis liggen van het algemene beleid van de kernactiviteiten Vastgoedontwikkeling, Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Dit respect komt tot uiting in een geformuleerd beleid met een specifieke op de integriteit van de medewerkers gerichte gedragscode, die het algemene kader vormt waarvan de toepassing door individuele informatie en interne audits wordt verzekerd. Dit beleid is openbaar toegankelijk op de website van CFE: <https://www.cfe.be/en/company-documents>.

In de aanwerving maar ook in bijvoorbeeld de dagelijkse werkrelaties en de opportuniteiten voor opleiding, interne mobiliteit of promotie, is elke discriminatie op grond van gender, leeftijd, nationaliteit, afkomst, overtuiging of handicap verboden. Het algemene beleid omvat ook het respecteren van de wetten met betrekking tot de privacy van de medewerkers, wat in de dochterondernemingen tot uiting komt in maatregelen op het vlak van de informatica om de veiligheid van de persoonsgegevens van de medewerkers te verzekeren.

Dit algemene beleid wordt ook weerspiegeld in de contractuele bepalingen met de onderaannemers, bepalingen die het respect van de wetten met betrekking tot de mensenrechten eisen. Bij de selectie van buitenlandse onderaannemers voeren wij de vereiste controles uit, bijvoorbeeld inzake de sociale zekerheid en de betaling van het minimumloon.

Tot op heden is geen enkele inbreuk op ons mensenrechtenbeleid vastgesteld.

Bestrijding van fraude en corruptie

In 2022 is de code voor ethiek en integriteit bijgewerkt en goedgekeurd door het Executief Comité. Ze geldt voor alle werknemers, ongeacht hun functie. Ze verklaart duidelijk dat elke vorm van corruptie of corrupte praktijken, direct of indirect, verboden is, zowel op het niveau van de ondernemingen als op dat van de natuurlijke personen. Om de effectiviteit en het goede begrip van de uitgevaardigde ethische regels te verzekeren, geeft de code concrete details met betrekking tot in commerciële betrekkingen courante gewoonten, zoals voordelen, geschenken, voorrechten en blijken van gastvrijheid: ze preciseert wat wel en niet toegelaten is, de grenzen die men moet respecteren enzovoort, rekening houdend met de nationale regels (van België en/of het betrokken buitenland) en de internationale reglementeringen. Het engagement van de dochterondernemingen en hun medewerkers, het ethische



besef en de wil om in een geest van samenwerking en vertrouwen te werken, samen met de invoering van een aantal interne procedures die de mogelijkheid van fraude en corruptie beperken, zijn stuk voor stuk elementen die een goede naleving van de bepalingen tegen fraude en corruptie hebben verzekerd. CFE heeft in 2020 en 2021 haar inspanningen verdubbeld om haar operationele personeel op te leiden in de kennis en het begrip van de sociale wetgeving. Voor een goed begrip van de geldende regelgeving inzake contracten en sociale wetgeving werd een opleiding 'Best practices: contract management & social law' gegeven aan meer dan 450 operationele medewerkers van de verschillende dochterondernemingen van CFE.

Interne audit

De afdeling Interne Audit onderwerpt elke entiteit regelmatig aan een analyse van de risico's en de procedures. De afdeling Interne Audit is een onafhankelijke functie met als belangrijkste opdracht de ondersteuning en begeleiding van het management voor een betere beheersing van de risico's.

De afdeling Interne Audit rapporteert functioneel aan het Auditcomité van CFE, door het jaarlijkse auditplan, de belangrijkste resultaten van de uitgevoerde audits en een opvolging van de actieplannen voor te leggen. Indien nodig kunnen bijkomende opdrachten worden uitgevoerd op verzoek van het Auditcomité of het Executief Comité van CFE.

5.3. EEN STERK CSR-BELEID, EEN ECHT PLUSPUNT VOOR EEN MENSELIJK BEDRIJF

Hoewel de materialiteitsoefening het vrijwilligerswerk en de steun aan goede doelen niet als elementen met hoge materialiteit heeft aangemerkt, is CFE zich ervan bewust dat deze onderwerpen zeer belangrijk zijn voor haar werknemers. Om al deze redenen, en in het volle besef van de impact die CFE op de samenleving kan hebben, werden ook dit jaar weer tal van mooie acties ondernomen op het niveau van de groep en in alle entiteiten.

Het betreft acties op lange termijn, zoals de samenwerking van CFE met Youthstart, dat voortijdige schoolverlaters helpt om weer het vertrouwen te krijgen dat ze nodig hebben om in de beroepswereld te stappen.

BPI Real Estate organiseert ook sportieve, culturele en ondersteunende activiteiten voor de bevolking in haar gebouwen in ontwikkeling waar de werken nog niet begonnen zijn.

En in alle dochterondernemingen van de groep worden mooie acties opgezet.

CFE steunt ook noodmaatregelen, bijvoorbeeld door logistieke bijstand te verlenen aan Oekraïne of aan de slachtoffers van de aardbeving in Turkije.

Om in de toekomst een nog grotere impact te hebben, finaliseert CFE momenteel een nieuw sterk en gestructureerd CSR-beleid. Dit beleid werd 'community engagement' gedoopt.

5.4. DUURZAME PARTNERSCHAPPEN

Partnerschappen zijn onmisbaar in ons vak. Geen enkel project zou mogelijk zijn zonder onze partners (opdrachtgevers, architecten, studie bureaus, banken, leveranciers, ...).

Het is dan ook vanzelfsprekend dat wij in de sectorale werkgroepen met verschillende comités samenwerken: BA4SC, BVS, VBA, UASW, Embuild, Ecobuild, Faast, ...

Maar ook multisectoraal: The Shift, BACA, CCI, ...

6. NIET-FINANCIËLE KRITISCHE PRESTATIE-INDICATOREN (KPI'S)

De definitie, de verzameling en de analyse van KPI's maken integraal deel uit van de duurzaamheidsstrategie van CFE. Voor elk thema met hoge materialiteit werd ten minste één KPI gekozen. Voor sommige meer complexe thema's, zoals het transport, werd de voorkeur gegeven aan de analyse via proefprojecten. De analyse en regelmatige opvolging van al deze KPI's aan de hand van specifieke dashboards maken het mogelijk de toegepaste actieplannen nauwkeurig te valideren.

De geselecteerde indicatoren bestrijken alle ESG-aspecten.

De kwaliteit van de verzamelde gegevens wordt elk jaar kritisch geanalyseerd met het oog op de doorlopende verbetering ervan.

6.1. Belangrijkste cijfers en duurzaamheidsambitie

De belangrijkste duurzaamheidsthema's voor CFE zijn Mens, Mobiliteit, Energie, Grondstoffen en Governance. Dit heeft zowel betrekking op de ontwikkeling van de projecten van BPI Real Estate als op de uitvoering van de werken door de teams van de activiteiten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Voor deze thema's zijn strategische KPI's en concrete streefdoelen bepaald.

				2020	2021	2022	Target 2030
People	Veiligheid	Ernstgraad ⁽¹⁾	ratio	0,61	0,69	0,53	0,52 ⁽⁸⁾
	Opleidingen	Aantal opleidingsdagen per werknemer ⁽²⁾	d/FTE	1,78	2,06	2,20	5
Mobility	Green fleet	Percentage elektrische of hybride voertuigen	%	-	4	7	90
	Directe CO ₂ -uitstoot (scope 1 en 2)	Koolstofintensiteit ⁽³⁾	ton/k€	19,4	15,9	13,5	11,6 (40% daling tegenover de waarden in 2020)
Energy	Groene energie	Aandeel groene energie ⁽⁴⁾	%	40	55	80	100*
	Afvalvermindering	Afvalintensiteit ⁽⁵⁾	ton/M€	25,36	28,13	21,60	17,75
Materials	Gebruik van biomaterialen	Oppervlakte van uit hout opgetrokken of ontwikkelde gebouwen ⁽⁶⁾	m ²	-	-	53.355	te bevestigen
	Rationeel watergebruik	Percentage hergebruikt opgepompt water ⁽⁷⁾	%	-	-	-	100
Governance	Transparantie en risicobeheer	Sustainalytics-rating	-	43,8 (severe)	27,8 (medium)	26,1 (medium)	te bevestigen

- (1) Ernstgraad = aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren. Gelet op de specificiteiten van de vakgebieden werden verschillende doelstellingen bepaald voor Bouw, Multitechnieken en Rail. Deze doelstelling komt overeen met een vermindering met 50% tegenover de Belgische sectorgemiddelden in 2020.
- (2) Het aantal opleidingsdagen per werknemer wordt berekend uitgaande van 8 werkuren per dag. De doelstelling is ten minste vijf opleidingsdagen (alle categorieën samen) per medewerker.
- (3) De koolstofintensiteit wordt berekend door de hoeveelheid CO₂ van scope 1- en scope 2-emissies die CFE produceert, te delen door de omzet van het afgelopen jaar van de CO₂-producerende activiteiten (Bouw & Renovatie en Multitechnieken). De doelstelling is dus deze koolstofintensiteit met 40% te doen dalen tegen 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2020.
- (4) Het aandeel groene energie is de ratio tussen de groene energie en de totale verbruikte energie (op de bouwplaatsen en in de verschillende maatschappelijke zetels). * De doelstelling van 100% is voor 2025 bepaald.
- (5) De afvalintensiteit wordt berekend door de hoeveelheid afval die CFE produceert, te delen door de omzet van het afgelopen jaar van de afvalproducerende activiteiten (Bouw & Renovatie en Multitechnieken). De doelstelling is dus deze afvalintensiteit met 30% te doen dalen tegen 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2020.
- (6) Het betreft projecten met een geraamte van hout of hout-beton die in 2022 zijn opgeleverd, in uitvoering zijn of in de laatste fase van hun ontwikkeling zitten.
- (7) Het opgepompte water van de bouwplaatsen wordt momenteel vaak rechtstreeks in de riolering geloosd. CFE heeft de ambitie om geen opgepompt water meer in de riolering te lozen en dus een manier te vinden om 100% van het opgepompte water te hergebruiken. Deze gegevens zullen vanaf 2023 worden gemonitord.
- (8) Gemiddelde op basis van de specificiteit van de activiteiten Bouw & Renovatie < 0,4; VMA < 0,5; Mobix < 0,9.

6.2. Sociale KPI's

6.2.1. KPI's voor HR

De medewerkers zijn de grootste waarde van een onderneming. De teams van Human Resources staan doorlopend voor de uitdaging om gezonde, ontplooiende en voldoende opgeleide medewerkers te vinden. Ze kunnen deze elementen dankzij verscheidende kritische prestatie-indicatoren zorgvuldig volgen.



6.2.1.1 KPI's voor Talent management

Bij CFE werken zo'n 3.074 medewerkers.

Aantal medewerkers volgens statuut

	Arbeiders	Bedienden	Totaal
2020	1.709	1.541	3.250
2021	1.620	1.517	3.137
2022	1.505	1.569	3.074

Aantal medewerkers per type contract

	Arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur	Arbeidsovereenkomst van bepaalde duur	Alternerend leren	Totaal
2020	3.098	148	4	3.250
2021	3.009	115	13	3.137
2022	2.937	126	11	3.074

Leeftijdspiramide

	2020	2021	2022
< 25	199	183	192
26-30	404	355	338
31-35	417	428	429
36-40	439	438	416
41-45	417	391	394
46-50	420	394	360
51-55	436	421	394
56-60	345	375	374
> 60	173	152	177

Anciënniteit

	2020	2021	2022
< 1	379	349	380
1-5	1.150	1.135	1.074
6-10	508	512	445
11-15	453	426	355
16-20	287	264	304
21-25	145	134	196
> 25	328	317	320

Aantal mannen/vrouwen

	Bedienden (M)	Bedienden (V)	Arbeiders	Arbeidsters	% mannen	% vrouwen
2020	1.105	436	1.691	18	86,0%	14,0%
2021	1.077	440	1.599	21	85,3%	14,7%
2022	1.100	469	1.487	18	84,2%	15,8%

Alle HR-indicatoren zijn in de voorbije drie jaar relatief stabiel gebleven, wat na de COVID-periodes opmerkelijk is.

Opleidingen

De opleidingen zijn een ander belangrijk aspect van het Talent management. CFE heeft de ambitie om in 2030 ten minste vijf opleidingsdagen per medewerker aan te bieden. Deze aanzienlijke toename van de opleidingen zal worden bevorderd door een gedigitaliseerd opleidingsaanbod dat het face-to-face aanbod aanvult. Elke werknemer kan dus in zijn of haar eigen tempo en op het tijdstip dat hem of haar het best past een opleiding volgen. Al deze opleidingen zijn toegankelijk via het platform voor opleidingsbeheer CFE Academy, dat eind 2022 werd gelanceerd.



In aantal uren per aard van de opleiding	2020	2021	2022	Mannen 2022	Vrouwen 2022
Technieken	16.435	18.493	22.862	21.130	1.732
Hygiëne en veiligheid	12.070	19.839	17.160	15.620	1.540
Milieu	807	66	699	550	149
Management	1.434	3.183	4.554	3.482	1.072
Informatica	3.354	1.890	1.910	1.368	542
Adm/Boekh/Beheer/Jur.	2.589	2.848	2.227	1.025	1.202
Talen	3.271	3.434	2.783	1.719	1.064
Diversiteit	3.320	126	101	0	101
Overige	2.993	1.794	1.697	1.211	486
Totaal	46.273	51.673	53.993	46.105	7.888
Aantal opleidingsuren per VTE	14,2	16,5	17,6	17,8	16,2
Aantal opleidingsdagen per VTE (op basis van 8 u/dag)	1,8	2,1	2,2	2,2	2,0

6.2.1.2 KPI's voor welzijn, veiligheid en gezondheid

Absenteïsme

	2020	2021	2022
Aantal dagen afwezigheid wegens ziekte	40.387	39.574	41.735
Aantal dagen afwezigheid wegens arbeidsongeval	4.145	2.833	3.158
Aantal dagen afwezigheid wegens ongeval op de weg naar/van het werk	0	248	7
Aantal dagen afwezigheid wegens beroepsziekte	0	0	0
Aantal gewerkte dagen	518.306	526.764	522.446
Afwezigheidsgraad	8,59%	8,10%	8,59%

KPI's met betrekking tot de veiligheid (inclusief onderaanneming)

Omdat de veiligheid een continu aandachtspunt is, heeft CFE QHSE-dashboards ontwikkeld, zodat ze de evolutie van de statistieken nauwkeurig kan volgen en zo snel mogelijk de nodige verbeteringsmaatregelen kan nemen. De ernstgraad (een van de klassieke veiligheidsindicatoren) werd gekozen als een van de KPI's voor onze 'sustainability linked loans' bij de banken.

Dit dashboard met de belangrijkste informatie voor elke dochteronderneming wordt ten minste eenmaal per maand bijgewerkt om de veiligheidsgegevens zo stipt mogelijk te monitoren. Deze gegevens omvatten de traditionele veiligheidsinformatie (frequentiegraad en ernstgraad), maar ook indicatoren van proactieve veiligheidsacties (toolboxvergaderingen, betrokkenheid van het management, inachtneming van incidenten en feedback, ...).

De veiligheid van de onderaannemers en het uitzendpersoneel krijgt uiteraard evenveel aandacht als die van het eigen personeel. Alle veiligheidsindicatoren houden rekening met de onderaannemers.

Veiligheid

	2020	2021	2022	Sector-gemiddelde*
Frequentiegraad	26,12	22,37	21,92	29,33
Ernstgraad	0,61	0,69	0,53	1,04

* sectorgemiddelde 2021, bron: fedris.be (gemiddelde berekend op NACE-codes 41, 42 en 43)

Frequentiegraad = aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid x 1 miljoen gedeeld door het aantal gewerkte uren

Ernstgraad = aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren

Ondanks alle genomen maatregelen en een open en proactieve veiligheidscultuur blijft het inherente risico van onvolledige rapportage bestaan. De reporting is immers afhankelijk van de informatie die het slachtoffer van een ongeval doorgeeft. De resultaten voor 2022 zijn beter dan het voorgaande jaar en nog steeds beduidend beter dan die van de sector.

We moeten echter waakzaam blijven, want veiligheid moet te allen tijde voorop blijven staan. Daarom zal in de eerste helft van 2023 een veiligheidscultuuronderzoek worden uitgevoerd bij alle medewerkers van de groep.



6.3. KPI's voor het milieu

Het thema klimaat en energie is van cruciaal belang.

Zo zullen we de afname van de CO₂-productie in de activiteiten van CFE meten. Dit heeft betrekking op scope 1 en 2 van de benadering van het Greenhouse Gas Protocol:

SCOPE 1

De directe uitstoot van broeikasgassen (BKG) houdt verband met het gebruik van fossiele brandstoffen. Alleen de productie van CO₂ wordt in aanmerking genomen, de uitstoot van andere broeikasgassen wordt buiten beschouwing gelaten. Het betreft uitsluitend aangekochte fossiele brandstoffen die in de eigen installaties, machines en vloot of in de eigen projecten worden gebruikt. Deze scope 1 omvat ook de in de eigen elektriciteitsgeneratoren gebruikte brandstof.

SCOPE 2

De indirecte uitstoot van broeikasgassen (BKG) houdt verband met het gebruik van aangekochte elektriciteit. Alleen de productie van CO₂ wordt in aanmerking genomen, de uitstoot van andere broeikasgassen wordt buiten beschouwing gelaten. De elektriciteit die de ondernemingen aankopen is vaak afkomstig uit zowel hernieuwbare als niet-hernieuwbare bronnen. Slechts wanneer de hoeveelheid energie die een bedrijf aankoopt uitdrukkelijk contractueel vastgelegd is, kan men ze in de twee delen uitsplitsen. Daarom hebben we voor de berekening van scope 2 de 'market based' methode gekozen en houden we rekening met de groene contracten die de verschillende dochterondernemingen hebben afgesloten.

De ADEME-methode voor de koolstofbalans wordt gevolgd. De gebruikte CO₂-conversiecoëfficiënten zijn publiek beschikbaar op de website <https://www.facteursd'emissionco2.be/>. Deze zijn gevalideerd door onze consultant CO2LOGIC.

	2020	2021	2022	2022 vs 2021	Target 2030
CO ₂ (tonnes CO ₂)					
CO ₂ emissions Scope 1	15.812	14.570	13.914	-4,50%	
CO ₂ emissions Scope 2	1.872	1.919	1.395	-27,31%	
CO₂ emissions Scope 1+2	17.684	16.489	15.309	-7,15%	
CO ₂ intensity (tonnes CO ₂ /k€)					
CO ₂ intensity (per productive activity*)	19,4	15,9	13,5	-15,14%	11,63

* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

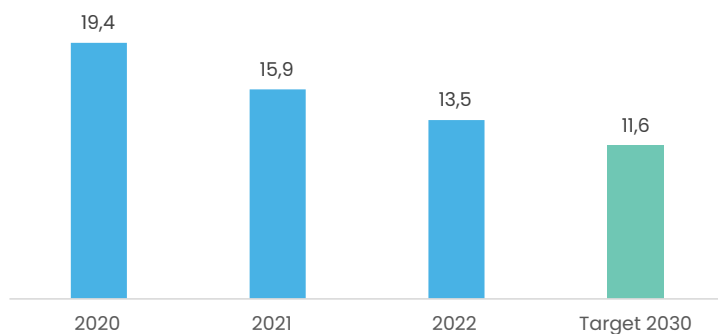
We stellen vast dat de CO₂-uitstoot van de bouwondernemingen van CFE in het bijzonder wordt beïnvloed door het type bouwplaats en uitgevoerde werken in de loop van het jaar. Vooral werven met omvangrijke ruwbouwwerken vereisen een groot verbruik van elektriciteit en diesel voor de werking van de bouwmachines en de kranen. De bouwplaatsen die in de winterperiode worden afgewerkt, vereisen dan weer een grote inbreng van energie voor de verwarming en het drogen van de gebouwen. Het verbruik van de voertuigen zal eveneens sterk worden beïnvloed door de afstand woning-werk. Al deze elementen variëren sterk van jaar tot jaar.

We zien een aanzienlijke vermindering van de directe CO₂-uitstoot. Dit is hoofdzakelijk te danken aan de daling van de scope 2-emissies. Deze daling is grotendeels toe te schrijven aan de aanzienlijke transitie naar groene energie. De gedetailleerde evolutie per emissiebron wordt beschreven in de punten 6.3.2.1 en 6.3.3.1.

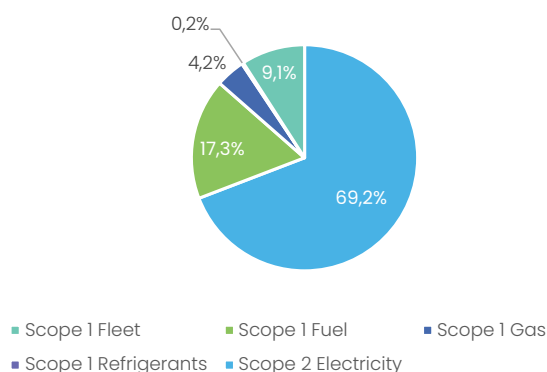
CO ₂ scope 1+2	Absolute (tonnes CO ₂)			Intensity* (tonnes CO ₂ /k€)				
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2022 vs 2021	2022 vs 2020
Scope 1	15.812,17	14.569,95	13.914,14	17,34	14,01	12,23	-12,71%	-29,45%
Fleet	11.713,19	10.522,46	10.589,99	12,84	10,12	9,31	-8,01%	-27,52%
Fuel	3.319,34	3.157,32	2.649,43	3,64	3,04	2,33	-23,30%	-36,01%
Gas	779,64	881,77	637,17	0,85	0,85	0,56	-33,95%	-34,48%
Refrigerants	0,00	8,39	37,55	0,00	0,01	0,03		
Scope 2	1.872,00	1.919,06	1.394,96	2,05	1,85	1,23	-33,56%	-40,26%
Electricity	1.872,00	1.919,06	1.394,96	2,05	1,85	1,23	-33,56%	-40,26%
General total	17.684,17	16.489,01	15.309,10	19,39	15,86	13,46	-15,14%	-30,60%

* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

CO₂ Intensity Evolution



Share of the direct emissions by category in 2022



Het grootste deel van de directe CO₂-uitstoot (69,2%) is toe te schrijven aan het wagenpark (bedrijfswagens, bestelwagens en vrachtwagens). Dit is dus het belangrijkste aandachtspunt voor onze directe uitstoot.

Tegelijkertijd werkt CFE sinds 2021 aan een beter begrip van haar indirecte CO₂-uitstoot (scope 3). Door het in kaart brengen van deze scope 3 konden de grootste bronnen van CO₂-productie, namelijk constructiematerialen zoals beton en staal, worden geïdentificeerd. Er kon ook een eerste gekwantificeerde schatting van de scope 3 worden gemaakt.

Niveau 3 (of scope 3) komt overeen met andere indirecte emissies, zoals emissies uit de winning van materialen die het bedrijf aankoopt voor de productie van het product of emissies uit het vervoer van deze materialen, emissies uit afval of uit het gebruik van de producten (in ons geval het gebruik van de gebouwen gedurende 50 jaar). Dit is het belangrijkste deel van de uitstoot van een productiebedrijf.

Deze mapping benadrukt het belang van de materiaalkeuze in een project. Om de koolstofvoetafdruk te verkleinen, moet men dus de voorkeur geven aan renovatie, het gebruik van materialen van biologische oorsprong, prefabricage of hergebruikte of gerecyclede materialen.

De structurele elementen van de gebouwen zullen de hoogste prioriteit krijgen, aangezien ze de grootste potentiële impact hebben.

Het tweede belangrijke element is het verbruik van de gebouwen tijdens de exploitatiefase. De keuze van niet-fossiele brandstof-technieken, de isolatie en de optimalisatie van het verbruik zijn essentieel om de impact te verminderen.

Daarom gebruikt de activiteit Vastgoedontwikkeling een tool om bij het ontwerp van gebouwen rekening te houden met de CO₂-uitstoot en de koolstofvoetafdruk van de huidige portfolio te evalueren. Deze tool bevordert duurzame keuzes reeds in de ontwerpfase.

Veel bouw- en renovatieprojecten worden ook in tijdelijke vereniging uitgevoerd. Voor deze projecten is het soms moeilijk om de gevraagde milieu-informatie (energieverbruik, afvalproductie, enz.) te verkrijgen. Het effect van dit gebrek aan gegevens wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6.5.1.

6.3.1. KPI's voor energie

6.3.1.1 KPI's voor waterbeheer

Sinds eind 2021 monitoren wij het waterverbruik op onze werven. Aangezien de contracten voor de levering van water meestal jaarlijks zijn, is de monitoring van deze gegevens onvoldoende expliciet. De nieuwe bouwplaatsen worden daarom uitgerust met intelligente meters om het verbruik continu te controleren.

Er zijn echter nog niet voldoende gegevens verzameld om ze te kunnen interpreteren.

We hebben evenwel verschillende proefprojecten opgezet om het verbruik te beperken (regenwaterreservoirs, behandeling van bezonken water, ...).

Ook het opgepompte water is een belangrijk aandachtspunt. De Groep CFE wil vanaf 2030 100% van het opgepompte water van haar werven hergebruiken. Inmiddels zijn verscheidene proefprojecten met succes gerealiseerd.

6.3.1.2 KPI's voor het energieverbruik

Voor dit thema meten we zowel het energieverbruik van de bouwplaatsen van CFE en van de verschillende maatschappelijke zetels van onze dochterondernemingen als het verbruik van de duurzame verwarmingssystemen in de projecten van BPI Real Estate.

In haar vastgoedontwikkelingen streeft BPI Real Estate naar de optimalisatie van het energieverbruik van de gebouwen en het gebruik van verwarmingstechnieken zonder fossiele brandstoffen (gas, steenkool en stookolie). Dit jaar voorzien 164.732 m² projecten ter studie of in ontwikkeling warmtekraftkoppeling, een warmtenet met biomassa/pellets of geothermie. 90.574 m² krijgen een volledig 'fossil free' verwarmingssysteem. Deze gegevens worden regelmatig bijgewerkt en zijn beschikbaar op de website van BPI Real Estate (<https://www.bpi-realestate.com/nl/be/duurzame-ontwikkeling>).

Het energieverbruik wordt rechtstreeks gemeten op de bouwplaatsen, die in de meeste gevallen met smart meters uitgerust zijn.

Energy (kWh)	2020	2021	2022
Electricity	12.990.826,00	15.369.337,00	12.433.214,99
Gas	3.195.251,00	4.844.905,00	3.500.947,38
Fuel	11.064.479,00	12.050.850,00	11.066.302,33
Total	27.250.556,00	32.265.092,00	27.000.464,70
Intensity * (kWh/k€)	29,88	31,03	23,74

Tegelijkertijd zien we een nog grotere transitie naar groene energie op onze bouwplaatsen en in onze kantoren.

% green energy	2020	2021	2022
HQs	27,0%	55,0%	73,0%
Sites	28,0%	60,0%	80,0%
Total	28,0%	59,8%	79,7%

Voor sommige van onze gehuurde kantoren waar energiecontracten voor het volledige gebouw worden afgesloten, hebben we geen bevestiging kunnen krijgen van het type elektriciteitscontracten dat de beheerders hebben afgesloten. Daarom hebben we een conservatieve benadering gekozen door dit als grijze energie te beschouwen.

6.3.2. KPI's voor materialen

6.3.2.1 KPI's voor afvalbeheer

Het thema materialen betreft het hergebruik van materialen, de beperking van afval en het rationele beheer van natuurlijke hulpbronnen.

Sinds begin 2020 volgen alle dochterondernemingen van CFE een nieuwe indicator voor afval. De vijf belangrijkste afvalfracties worden viermaal per jaar gemeten en opgenomen in het milieudashboard.



Waste	Unit	2020	2021	2022
Mixed (ton)	ton	9.498	10.672	8.489
Wood (ton)	ton	3.855	2.896	2.669
Inert (ton)	ton	9.498	6.222	10.990
Hazardous (ton)	ton	38	34	548
Steel (ton)	ton	542	6.750	1.874
Total	ton	23.431	28.595	24.571
Intensity*	ton/M€	25,7	27,5	21,6

De aanzienlijke toename van gevaarlijk afval komt overeen met een specifieke activiteit in de spoorwegsector.

De groep wil haar afvalintensiteit tegen 2030 met 30% verminderen ten opzichte van het uitgangspunt voor 2020 (het referentiejaar).

6.3.2.2 KPI's voor modulariteit en circulariteit

Het hergebruik kan worden gemonitord op het niveau van de ontwikkelaar (BPI Real Estate) en op dat van de werven.

Voor de analyse op de werf analyseert CFE alle gegevens van de projecten ZIN en Usquare, die in zekere zin als proef dienen om de meest 'SMART' KPI's en ambitieuze maar realistische doelstellingen te bepalen. CFE neemt ook deel aan de werkgroep 'circulaire economie' van Buildwise om oplossingen te vinden om de circulaire economie te industrialiseren en te laten groeien.

BPI Real Estate past een nauwkeurige monitoring toe van de in haar projecten hergebruikte materialen. Dat begint met inventariseren voorafgaand aan de sloop van bestaande gebouwen. Dit jaar kon ongeveer 17.795 ton materialen worden hergebruikt. De cijfers zijn sterk afhankelijk van de aard van de lopende projecten.

Ten slotte monitort CFE het gebruik van houten of hybride constructies. Dit jaar werd 53.355 m² gebouwd of ontwikkeld in hout.

6.3.3. KPI's voor de mobiliteit

6.3.3.1 KPI's voor de mobiliteit van ons personeel

De mobiliteit van de bedienden en arbeiders is een belangrijke uitdaging, want ze vertegenwoordigt bijna 70% van de CO₂-uitstoot van scope 1 en 2 (zie hoofdstuk 6.3).

Daarom zijn specifieke doelstellingen vastgesteld om de CO₂-uitstoot van de bedrijfswagens, bestelwagens en vrachtwagens te verminderen. Gezien de technologie die momenteel op de automarkt beschikbaar is, verschillen deze doelstellingen voor de drie categorieën. De algemene doelstelling is de vermindering van de totale uitstoot tegen 2030 met 40% (met 2020 als referentiejaar). Dit jaar is het aantal elektrische en hybride voertuigen toegenomen, maar dit heeft nog geen effect gehad op het totale verbruik van het wagenpark, dat op het niveau van vóór de coronacrisis blijft.

Fleet (litre)

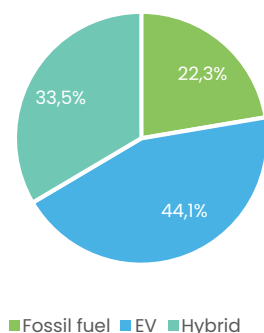
		2020	2021	2022
Diesel	Cars	2.755.474	3.155.234	1.927.973
	Vans			1.134.007
	Trucks	670.768	732.281	709.639
Unleaded	Cars	287.367	384.526	496.379
	Vans			28.191
	Trucks	4.198	3.914	6.406
Hybrid	Cars	1.870	7.168	20.584
	Vans			0
	Trucks	0	0	0
Total		3.719.677	4.283.123	4.323.182

Voor de bedrijfswagens is een mobiliteitsplan opgesteld. Het is gebaseerd op verschillende pijlers: beperking van de lijst van toegestane voertuigen tot minder vervuulende voertuigen, overschakeling op elektrische voertuigen, aanmoediging van alternatieve vervoermiddelen (fietsen, openbaar vervoer, ...). Dit plan is aangepast aan de realiteit en de geoptimaliseerde behoeften van de

verschillende dochterondernemingen. Om de overstap naar elektrische voertuigen te vergemakkelijken, worden de werven in België uitgerust met tijdelijke laadstations waar dat technisch mogelijk is.

Hoewel de resultaten nog niet direct zichtbaar zijn in de cijfers voor 2022, is er een reële verandering in de bestelde voertuigen. Van de 188 bestelde nieuwe voertuigen in België is 77,6% elektrisch of hybride. Deze 188 voertuigen vertegenwoordigen een vernieuwing van 20% van het wagenpark. Het effect van deze evolutie zou volgend jaar al merkbaar moeten zijn.

Ordered vehicles in 2022 (BE) (188 cars)



6.3.3.2 KPI's voor de bouwplaatslogistiek

Vanwege het ontbreken van betrouwbare data in de waardeketen is er op dit moment geen KPI met betrekking tot het transport van materialen, ook al is dit een onderwerp met hoge materialiteit. Om een totaalbeeld van de problematiek op de schaal van een project te krijgen, heeft men voor proefprojecten met logistieke consolidatiecentra gekozen. De eerste resultaten zijn uiterst bemoedigend, want een zeer gedetailleerde studie in Luxemburg toont een theoretische vermindering van de CO₂-uitstoot van het materiaaltransport met 46%, dankzij de optimalisatie en het gebruik van een consolidatiecentrum.

Deze evaluatie, die in samenwerking met het technisch centrum LIST in Luxemburg wordt uitgevoerd, is verlengd om rekening te houden met twee nieuwe factoren: het delen van het gebruik van een consolidatiecentrum door verscheidene bouwplaatsen en de inachtneming van de retourritten voor het vervoer van afvalstoffen, om ze te bundelen en hun hergebruik of recycling te vergemakkelijken.

De zeer bemoedigende resultaten van de logistieke studies werden in september 2022 gepresenteerd op de 'Sustainable Built Environment Conference' in Berlijn (SBE22).

In Brussel worden ook proefprojecten uitgevoerd in samenwerking met het innovatiecentrum Buildwise. Hier wordt de binnenvaart opgenomen in de proefprojecten.

6.4. KPI's voor de governance

6.4.1. KPI's voor de governance

6.4.1.1 KPI's voor de transparantie en de corporate governance

Sedert 2021 heeft de analyse door Sustainalytics van het beheer van de ESG-risico's mogelijke verbeteringen van het ESG-beleid geïdentificeerd. Het beleid werd in die zin aangepast.

In het algemeen worden alle governance documenten regelmatig herzien om de geldende reglementeringen na te leven. Met het oog op de transparantie zijn de belangrijkste beleidslijnen voor het publiek beschikbaar op de website van de groep.

De evolutie van de rating door Sustainalytics illustreert deze strenge controle en het streven naar transparantie en voortdurende verbetering.

Rating ESG by Sustainalytics	2020	2021	2022
	43,8	27,8	26,1
	Severe	Medium	Medium

Dit werk heeft vruchten afgeworpen, want dit jaar werd CFE door Sustainalytics erkend als 'ESG Industry Top Rated'.



Elk jaar voert onze interne auditor een reeks audits uit om de correcte naleving en kennis van het beleid en de procedures te verifiëren.

Er werd geen enkele ernstige inbreuk vastgesteld.

In een streven naar doorlopende verbetering wordt het resultaat van de audits voorgelegd aan de leden van het Auditcomité van CFE en aan het Executief Comité van CFE, om verbeteringsmaatregelen overeen te komen.

Met het oog op de transparantie worden de dashboards van de veiligheid, de human resources en het milieu regelmatig gepubliceerd (maandelijks of viermaal per jaar, naargelang van het onderwerp) en bezorgd aan het management van CFE en de directiecomités van alle entiteiten.

Deze dashboards verzekeren een transparante communicatie met de verschillende directieniveaus en informeren alle medewerkers zo vaak mogelijk. Dankzij deze regelmatige opvolging kan men ook de ondernomen acties zo snel mogelijk bijstellen.

6.4.1.2 KPI's voor innovatie

In 2020 heeft CFE vorderingen geboekt in de ontwikkeling van een gestructureerde innovatiestrategie. Een board, het 'innovation core team' van de verschillende entiteiten, vergadert ten minste tienmaal per jaar.

In 2021 werden de governance met betrekking tot innovatie (ieders rol en verantwoordelijkheden) en een duidelijk proces voor de structurering van de innovatie gedefinieerd. Dit heeft het mogelijk gemaakt om te bepalen voor welke thema's men moet innoveren en dus de nodige middelen moet inzetten.

In 2022 werd een tool ontwikkeld voor het verzamelen en centraliseren van innoverende ideeën van de medewerkers en het bepalen van het gevolg dat eraan zal worden gegeven. De tool werd begin 2022 ter beschikking van de medewerkers gesteld en gelanceerd onder de naam 'Innovate.it'.

6.4.1.3 Indicatoren voor het respecteren van de arbeidsvoorwaarden voor iedereen

Alle KPI's met betrekking tot veiligheid betreffen zowel de eigen werknemers van CFE als al haar onderaannemers. Om de beste werkomstandigheden op onze werven te garanderen, wordt een proactieve aanpak aangemoedigd. Zo moet elk team van werknemers minstens één keer per maand een opleiding of informatiesessie bijwonen over de veiligheid van de lopende activiteit. Om ervoor te zorgen dat deze 'toolbox meetings' goed worden opgenomen, zullen de teamleiders de informatie vertalen in de taal van de werknemers.

Wat de eerbiediging van de arbeidsvoorwaarden in het algemeen betreft, zijn alle regels en procedures opgenomen in het governancebeleid (ethiek, eerbiediging van de mensenrechten, enz.) en openbaar toegankelijk via de website van de groep.

6.4.1.4 KPI's voor customer centricity

De verschillende dochterondernemingen houden doorlopend contact met hun klanten om hun tevredenheid te verzekeren. Aan het eind van de projecten worden debriefings gehouden om na te gaan hoe de samenwerking kan worden verbeterd. In dit stadium is er geen gemeenschappelijke SMART KPI voor het geheel van CFE om de 'customer centricity' te meten.

6.5. Gegevenskwaliteit en audit

6.5.1. Zijn de gegevens volledig?

Zoals uiteengezet in hoofdstuk 6.3 worden veel projecten in tijdelijke vereniging uitgevoerd. Daarom is het niet altijd mogelijk om milieugegevens van onze partners te verkrijgen.

Voor de CO₂-berekeningsmethoden van ADEME kunnen de ontbrekende gegevens worden gelijkgesteld met scope 3. De CO₂-berekening (scope 1+2) kan dus als volledig worden beschouwd.

Niettemin wordt een schatting gemaakt om de waarde van de ontbrekende gegevens te meten. Deze raming wordt gemaakt door de omzet van de projecten waarvoor volledige gegevens beschikbaar zijn, af te zetten tegen de totale omzet van de bouw- en renovatieprojecten.



Aangezien het gebrek aan gegevens alleen betrekking heeft op de energie (die slechts 30% van de CO₂ scope 1+2 vertegenwoordigt) en het percentage projecten waarvoor wij geen gegevens hebben verkregen slechts 15% bedraagt, schatten wij de invloed voor 2022 op 5%. Deze waarde is van dezelfde orde als in 2021. De onafhankelijke externe auditor (EY) heeft een compliance check uitgevoerd op de gehele niet-financiële verklaring. Deze oefening bevestigt dat de niet-financiële verklaring volledig is en voldoet aan de eisen zoals gesteld door de NFRD.

6.5.2. Gegevenskwaliteit

De niet-financiële milieugegevens worden vier keer per jaar door elke dochteronderneming via een app ('sustainability app') doorgegeven aan de duurzaamheidsdienst. De gegevens worden vervolgens geconsolideerd.

Elke waarde die aanzienlijk afwijkt van de voor dezelfde periode van het voorgaande jaar gerapporteerde waarde, moet worden toegelicht.

Elke dochteronderneming heeft een verantwoordelijke voor het verzamelen en voor de kwaliteit van de bezorgde gegevens. Er is een handleiding opgesteld om de juiste definitie en de kwaliteit van de gegevens te waarborgen. Ze vermeldt ook beste praktijken voor de milieuraapportage. Deze milieuraapportage moet door de directiecomités van de dochterondernemingen worden gevalideerd voordat ze voor de consolidatie wordt verzonden.

Er werd een interne audit uitgevoerd om de kwaliteit van de door de dochterondernemingen verstrekte gegevens te waarborgen. Er werd geen enkele ernstige fout vastgesteld. De verbeterpunten zijn in de handleiding opgenomen.

6.5.3. Gegevensaudit

In 2022 werden de KPI's voor de veiligheid en de berekening van de koolstofintensiteit (scope 1+2) gecontroleerd door de externe auditor (EY) in het kader van een 'limited assurance audit'.

Alle niet-financiële KPI's en de resultaten van de taxonomieanalyse (zie hoofdstuk 7) zijn voorgelegd aan en gevalideerd door het Auditcomité en de Raad van Bestuur.

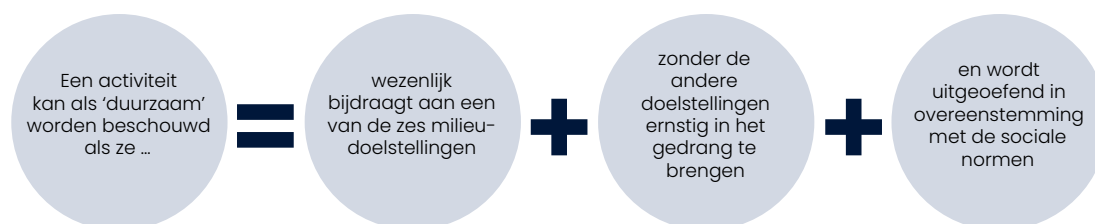
Ten slotte werden de CO₂-gegevens van de Belgische bouw- en renovatie-ondernemingen geauditeerd en gevalideerd in het kader van de certificering 'CO₂-prestatieladder'.

7. EUROPESE TAXONOMIE

7.1. Inleiding

De taxonomie van de EU beoogt de transitie naar een koolstofarme economie, door ‘groene’ activiteiten te definiëren en aan te geven hoe men ze moet rapporteren. De Europese taxonomie heeft tot doel een classificatiesysteem te creëren voor wat uit ecologisch en maatschappelijk oogpunt als ‘duurzaam’ wordt beschouwd. Ze geeft een kader en principes voor de evaluatie van de economische activiteiten, met inachtneming van zes milieudoelstellingen: de mitigatie van klimaatverandering, de adaptatie aan klimaatverandering, het duurzaam gebruik en de bescherming van water en mariene hulpbronnen, de transitie naar een circulaire economie, de preventie en bestrijding van verontreiniging, en de bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen.

Ze werkt als volgt: een activiteit kan als ‘duurzaam’ worden beschouwd als ze wezenlijk bijdraagt aan een van de zes milieudoelstellingen, zonder de vijf andere doelstellingen ernstig in het gedrang te brengen. Een activiteit moet ook maatschappelijke basiscriteria respecteren om als ‘duurzaam’ te worden beschouwd.



In dit stadium zijn slechts concrete prestatiedrempels (zogenoemde ‘technische screeningcriteria’ – TSC) uitgewerkt voor een eerste reeks economische activiteiten die wezenlijk bijdragen aan de mitigatie van en de adaptatie aan de klimaatverandering. De criteria voor activiteiten die ernstig afbreuk doen, zijn al voor de zes categorieën bekend.

Mitigatie van de klimaatverandering	✓
Adaptatie aan de klimaatverandering	✓
Duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen	
Transitie naar een circulaire economie	
Preventie en bestrijding van verontreiniging	
Bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen	

Voor 2022 moet de Groep CFE aangeven of haar activiteiten als ‘groen’ worden aangemerkt en dus onder de Europese taxonomie vallen. CFE moet dus drie kritische prestatie-indicatoren (KPI's) publiceren:

- aandeel van de omzet dat als duurzaam kan worden aangemerkt;
- aandeel van de investeringsuitgaven (CapEX) dat als duurzaam kan worden aangemerkt;
- aandeel van de bedrijfsuitgaven (OpEX) dat als duurzaam kan worden aangemerkt.

CFE moet bovendien aangeven welk deel van deze activiteiten (omzet, CapEX en OpEX) overeenstemt met de EU-taxonomie, door na te gaan of ze aan de TSC's voldoen en geen ernstige afbreuk doen (Do Not Significantly Harm – DNSH) aan de andere in de EU-taxonomie bepaalde doelstellingen. Aangezien de wetgeving zeer ambitieuze TSC's formuleert, ziet het ernaar uit dat veel activiteiten die een positieve bijdrage aan het klimaat leveren, niet noodzakelijk als ‘overeenstemmend’ zullen worden beschouwd.

CFE rapporteert de Europese taxonomie op basis van haar boekhoudkundige consolidatiekring. De verschillende polen hebben een conservatieve benadering toegepast om te bepalen of een activiteit wel of niet aan de voorwaarden van de Europese taxonomie voldoet.

7.2. Indeling van de activiteiten volgens de definities van de Europese taxonomie en methodologie

Vertrekkend van de geconsolideerde jaarrekening is een totaalbeeld tot stand gebracht van de aard van de activiteiten en de NACE-codes van de verschillende entiteiten van de groep. De lijst van de NACE-codes is een Europees kader dat alle economische activiteiten in verschillende codes indeelt. Hij is opgenomen in de taxonomie van de EU en dient als basis om een onderscheid te maken tussen de activiteiten van de groep die wel en niet in aanmerking komen.

Gezien de verschillende kernactiviteiten waarin de Groep CFE actief is, zijn er verschillende benaderingen. Er zijn vier verschillende benaderingen mogelijk, afhankelijk van de verschillende in aanmerking komende activiteiten.



1. Vastgoedontwikkeling:

- Bouw van nieuwe gebouwen
- Renovatie van bestaande gebouwen

2. Bouw & Renovatie:

- Bouw van nieuwe gebouwen
- Renovatie van bestaande gebouwen

3. Multitechnieken (VMA):

- Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in de gebouwen (en op de parkeerplaatsen bij de gebouwen)
- Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur
- Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energieprestaties van gebouwen
- Installatie, onderhoud en reparatie van technologieën voor hernieuwbare energie
- Computerprogramming, advies en aanverwante activiteiten

4. Multitechnieken (Mobix):

- Infrastructuur voor spoorwegvervoer
- Infrastructuur voor weg- en openbaar vervoer

Merk op dat de gerapporteerde overzichten van de overeenstemming de werkelijke situatie van CFE niet volledig weergeven. Gezien het tijdsverloop tussen de publicatie van de gedelegeerde handelingen en het jaarverslag, was het nodig die projecten/activiteiten te selecteren waarvoor de evaluatie een reële meerwaarde had om substantieel bij te dragen aan de duurzaamheid in de context van de EU-taxonomie.

Merk bovendien op dat de beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de beste praktijken en interpretaties die op het tijdstip van de analyse op de markt beschikbaar waren. In onzekere gevallen of wanneer bepaalde bewijzen niet konden worden verzameld, werd een conservatieve aanpak gevolgd door de definitieve cijfers te vermelden. Zonder formeel bewijs of in geval van redelijke twijfel zal de activiteit dus als niet-overeenstemmend worden beschouwd.

In het algemeen zijn de cijfers voor de overeenstemmende kapitaaluitgaven (CapEX) aanzienlijk hoger dan die voor de overeenstemmende omzet, wat wordt verklaard door de bouw van nieuwe hoofdkantoren door sommige dochterondernemingen.

7.3. In aanmerking komen en overeenstemming

	IN AANMERKING KOMENDE OMZET	IN AANMERKING KOMENDE CapEX	IN AANMERKING KOMENDE OpEX	OVEREEN- STEMMENDE OMZET	OVEREEN- STEMMENDE CapEX	OVEREEN- STEMMENDE OpEX
BPI Real Estate	96,28%	100,00%	(i)	31,07%	65,97%	(i)
Bouw & Renovatie + Multitechnieken	79,71%	88,00%	(i)	12,24%	25,10%	(i)
Totaal	80,92%	89,76%	(i)	13,56%	29,06%	(i)

(i) De operationele uitgaven (OpEX), zoals gedefinieerd in het kader van de EU-taxonomie, omvatten een beperkende lijst van niet-gekapitaliseerde kosten. Aangezien de financiële overzichten worden opgesteld op basis van de IFRS-normen, zijn deze kosten al inbegrepen in de kapitaaluitgaven (CapEX). Daarom worden het in aanmerking komen en de overeenstemming van de OpEX niet in dit verslag gepresenteerd.

Verklaring van deze resultaten per vakgebied:

1. BPI REAL ESTATE

De activiteit van BPI Real Estate is grotendeels gericht op de ontwikkeling (bouw en renovatie) van vastgoedprojecten. Dit komt neer op 96,3% dat in aanmerking komt, de rest zijn algemene kosten. Voor het in aanmerking komen en de overeenstemming moest alleen rekening worden gehouden met de geconsolideerde projecten van de groep (waarin BPI Real Estate 100% van de aandelen bezit). Er werden drie benaderingen toegepast:

- Projecten vóór de bouwfase: de projecten in ontwikkeling werden vergeleken met de verschillende vereisten van de TSC. De projecten bleken dankzij hun goede ontwerp globaal aan de TSC-criteria te voldoen. Waar nodig en nog mogelijk werden enkele aanpassingen in het project aangebracht. Wanneer duidelijk bleek dat in een deel van de geanalyseerde projecten niet aan bepaalde TSC kon worden voldaan – ondanks de duurzaamheid van het project en het overtreffen van bepaalde TSC-criteria – werden deze projecten onherroepelijk ingedeeld als niet-overeenstemmend.

- Projecten in de bouwfase: de vereiste risicoanalyse werd uitgevoerd om te schatten welke criteria ondanks het begin van de bouw nog konden worden bereikt. De TSC die niet werden bereikt maar nog wel haalbaar zijn, worden nagestreefd.
- Projecten na de bouw: dit zijn projecten die al zijn gebouwd en verkocht aan klanten. De resterende omzet kan dus niet in overeenstemming worden gebracht.

Aangezien BPI Real Estate de projectontwikkelaar is en dus ook de beslisser in termen van duurzame projecten, is de overeenstemming opmerkelijk hoger dan voor de resterende activiteiten van CFE. In de loop van de evaluatie hebben wij vastgesteld dat de projecten die BPI Real Estate ontwikkelt, goed opgezet zijn en dus gemakkelijk in overeenstemming kunnen worden gebracht wanneer de taxonomieverordening van toepassing wordt, en dat de teams de door de taxonomie voorgestelde structuur verwelkomen als een gemeenschappelijk kader voor de sector.

2. BOUW & RENOVATIE

Aangezien volgens de taxonomie alleen de projecten met een omzet in het jaar moeten worden aangegeven, geeft de overeenstemming een minder gunstig resultaat. Dit heeft te maken met de aard van het beroep van algemeen aannemer. Aangezien de aannemer slechts als uitvoerder van het project wordt beschouwd en dus laat in de hele projectontwikkelingscyclus verschijnt, is zijn invloed op de overeenstemming zeer beperkt.

Merk bovendien op dat de projecten waarover in 2022 kan worden gerapporteerd zich reeds in de bouwfase bevinden. Daardoor vervallen veel projecten die men in overeenstemming had kunnen brengen indien men bij de aanbesteding bepaalde stappen had ondernomen.

Voor de toekomstige verslagen zal dit aantal toenemen, aangezien business units zoals Wood Shapers de duurzaamheid in hun projecten volledig bevorderen en reeds een overeenstemming van meer dan 66% bereiken. In het kader van de SPARC-strategie zal ook de nadruk worden gelegd op renovatie. Aangezien bepaalde criteria hier gunstiger zijn, zal dit de overeenstemming bevorderen.

3. MULTITECHNIEKEN (VMA)

VMA is een multitechnische groep die actief is in verschillende technologieën voor gebouwen en voor industriële automatisering. Daarom is het resultaat van het in aanmerking komen en de overeenstemming niet projectgebonden maar transversaal.

Voor de business units die verband houden met bouwtechnologieën, is de omzet van de verschillende projecten geconsolideerd en zijn de in aanmerking komende delen toegewezen aan de overeenkomstige taxonomische activiteit. Dit omvat innovatieve technologieën zoals het gebouwbeheersysteem VMANAGER, de installatie van fotovoltaïsche panelen en de fossielvrije oplossingen voor verwarming, ventilatie en airconditioning.

De business units voor industriële automatisering komen volledig in aanmerking voor computerprogrammering, consultancy en aanverwante activiteiten. Aangezien er geen directe bijdrage is aan de adaptatie aan de klimaatverandering, is de overeenstemming helaas 0%.

4. MULTITECHNIEKEN (Mobix)

De belangrijkste activiteit van Mobix met betrekking tot de taxonomie is de infrastructuur voor het spoorwegvervoer. Ze omvat de aanleg van sporen, bovenleidingen en seininrichting. De meeste criteria kunnen worden aangetoond aan de hand van door de klant uitgevoerde studies en vergunningen. Aangezien deze niet altijd ter beschikking van Mobix worden gesteld, kon voor sommige criteria niet het nodige bewijsmateriaal worden verzameld om de overeenstemming aan te tonen. Daarom bedraagt de voor Mobix voorgestelde overeenstemming 0% in plaats van de potentiële 70%.

Een tweede categorie waarin Mobix in aanmerking kan komen, is 'Infrastructuur die wegvervoer en openbaar vervoer mogelijk maakt', die grotendeels verband houdt met het project LuWa. Voor dit jaar is besloten de beoordeling niet uit te voeren en een overeenstemming van 0% aan te geven.



Financiële staten



INHOUDSTAFEL

Definities	122	29. Andere ontvangen verplichtingen	185
I. Geconsolideerde financiële staten	123	30. Geschillen	185
Geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening	123	31. Verbonden partijen	185
Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat	123	32. Bezoldiging van de commissaris	187
Geconsolideerd overzicht van de financiële positie	124	33. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	187
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	125	34. Ondernemingen behorende tot de groep CFE	187
Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen	126	III. Afstemming van alternatieve financiële indicatoren	190
Kapitaal en reserves	126	IV. Verklaring over het getrouwe beeld van de financiële staten en het getrouwe overzicht in het beheersverslag	192
II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	127	V. Algemene inlichtingen over de vennootschap	193
1. Algemene principes	131	VI. Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 December 2022 – geconsolideerde jaarrekening	194
2. Belangrijke gronslagen bij de opstelling van de jaarrekening	132	VII. Statutaire financiële staten	199
3. Consolidatiemethoden	147		
4. Segmentinformatie	148		
5. Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen	153		
6. Overige exploitatiebaten en exploitatielasten	156		
7. Bezoldigingen en sociale lasten	156		
8. Financieel resultaat	157		
9. Minderheidsbelangen	157		
10. Resultaat per aandeel	157		
11. Belastingen op het totaalresultaat	158		
12. Immateriële vaste activa anders dan goodwill	160		
13. Goodwill	161		
14. Materiële vaste activa	162		
15. Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	165		
16. Overige financiële vaste activa	168		
17. Bouwcontracten	169		
18. Voorraden	170		
19. Evolutie van handelsvorderingen, handelsschulden en overige vorderingen en schulden uit operationele activiteiten	170		
20. Geldmiddelen en kasequivalenten	170		
21. Kapitaalsubsidies	171		
22. Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen	171		
23. Personeelsbeloningen	172		
24. Andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	176		
25. Voorwardelijke activa en verplichtingen	176		
26. Netto financiële schuld	177		
27. Informatie betreffende het beheer van de financiële risico's	179		
28. Andere gegeven verplichtingen	184		



DEFINITIES

Behoefte aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + overige vlottende activa uit operationele activiteiten + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende obligatieleningen – langlopende en kortlopende financiële schulden
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale lasten + overige exploitatielasten + afschrijvingen
Bedrijfsresultaat (EBIT)	Resultaat van de operationele activiteiten + aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast
EBITDA	Resultaat van de operationele activiteiten + afschrijvingen
Rendement op eigen vermogen (ROE)	Resultaat – deel van de groep / eigen vermogen – deel van de groep (opening)
Orderboek	De te realiseren omzet voor de projecten waarvan het contract ondertekend is en in werking is getreden (met name na het verkrijgen van het aanvangsbevel of de opheffing van de opschortende voorwaarden) en waarvoor de projectfinanciering rond is.



GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	Toelichting	2022	2021
Omzet	4	1.167.221	1.125.346
Overige exploitatiebaten	6	54.572	50.749
Aankopen		(806.729)	(793.536)
Bezoldigingen en sociale lasten	7	(201.376)	(202.665)
Overige exploitatielasten	6	(150.558)	(111.356)
Afschrijvingen	12-14	(20.870)	(20.217)
Resultaat van de operationele activiteiten		42.260	48.321
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	8.754	9.655
Bedrijfsresultaat		51.014	57.976
Financieringslasten	8	73	(3.448)
Overige financiële lasten en opbrengsten	8	(3.727)	(2.591)
Financieel resultaat		(3.654)	(6.039)
Resultaat vóór belastingen		47.360	51.937
Winstbelastingen	11	(8.962)	(12.431)
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten		38.398	39.506
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten	5	193.270	113.260
Resultaat van de periode		231.668	152.766
Minderheidsbelangen - voortgezette activiteiten	9	36	0
Minderheidsbelangen - beëindigde activiteiten	5	(2.297)	(2.758)
Resultaat - deel van de groep		229.407	150.008
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep		38.434	39.506
Resultaat uit beëindigde activiteiten - deel van de groep	5	190.973	110.502
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	10	9,15	5,93
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)	10	1,53	1,56
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)	10	7,62	4,37

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	Toelichting	2022	2021
Resultaat - deel van de groep		229.407	150.008
Resultaat van de periode		231.668	152.766
Financiële instrumenten - veranderingen in de reële waarde		93.999	21.373
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(2.688)	6.393
Uitgestelde belastingen	11	(13.658)	(3.000)
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		77.653	24.766
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	23	2.184	(248)
Uitgestelde belastingen	11	(301)	98
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		1.883	(150)
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden		79.536	24.616
Totaalresultaat :		311.204	177.382
- Deel van de groep		308.883	174.536
- Deel van de minderheidsbelangen		2.321	2.846
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	10	12,32	6,89



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	Toelichting	2022	2021
Immateriële vaste activa	12	2.347	1.943
Goodwill	13	23.723	23.763
Materiële vaste activa	14	77.709	82.283
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	110.865	103.418
Overige financiële vaste activa	16	138.294	79.313
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	27	422	0
Overige vaste activa		11.659	13.861
Uitgestelde belastingvorderingen	11	7.123	8.257
Vaste activa		372.142	312.838
Voorraden	18	168.467	160.381
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	19	284.608	281.256
Overige vlottende activa uit operationele activiteiten	19	100.714	85.555
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	19	4.487	2.416
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	27	206	874
Vlottende financiële activa		306	15.691
Geldmiddelen en kasequivalenten	20	127.149	143.587
Vlottende activa		685.937	689.760
Activa aangehouden voor verkoop	5	0	4.297.401
Totaal der activa		1.058.079	5.299.999
Kapitaal		8.136	41.330
Uitgiftepremie		116.662	800.008
Ingehouden winsten		105.696	1.184.100
Eigen aandelen	22	(3.735)	0
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties		(10.050)	(41.976)
Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen		9.687	(31.160)
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(1.743)	(15.967)
Eigen vermogen – deel groep		224.653	1.936.335
Minderheidsbelangen		(127)	19.691
Eigen vermogen		224.526	1.956.026
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	23	8.526	11.916
Langlopende voorzieningen	24	18.283	12.279
Overige langlopende schulden		26.203	38.267
Langlopende financiële schulden	26	154.048	77.599
Uitgestelde belastingverplichtingen	11	2.671	2.129
Langlopende verplichtingen		209.731	142.190
Kortlopende voorzieningen	24	41.755	40.744
Handelsschulden en overige schulden	19	309.204	277.009
Fiscale schulden		6.816	8.300
Kortlopende obligatieleningen	26	0	29.899
Kortlopende financiële schulden	26	21.994	149.084
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	27	124	1.442
Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten	19	180.546	141.723
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	19	63.383	78.376
Kortlopende verplichtingen		623.822	726.577
Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	5	0	2.475.206
Totaal eigen vermogen en verplichtingen		1.058.079	5.299.999



GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	Toelichting	2022	2021
Operationele activiteiten			
Resultaat van de operationele activiteiten		42.260	48.321
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12-14	20.870	20.217
(Afname)/toename van voorzieningen		617	(5.118)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen		(2.037)	8.098
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa		(2.916)	(2.099)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	13.641	7.937
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal		72.435	77.356
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen		(40.902)	(22.873)
Afname/(toename) van voorraden		(8.563)	(12.989)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden		56.582	5.816
Betaalde/ontvangen winstbelastingen		(9.658)	(13.220)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten		69.894	34.090
Investeringsactiviteiten			
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa		2.905	3.371
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		(18.572)	(14.557)
Overname van dochterondernemingen met aftrek van verworven geldmiddelen		0	(2.240)
Wijziging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen	5	8.203	0
Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	0	(5.750)
Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	16	(15.661)	1.366
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten		(23.125)	(17.810)
Financieringsactiviteiten			
Betaalde intresten		(6.081)	(6.765)
Ontvangen intresten		6.154	3.317
Overige financiële lasten en opbrengsten		(1.994)	(1.885)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	26	15.011	33.483
Terugbetaling van leningen	26	(104.817)	(33.511)
Inkoop van eigen aandelen	22	(11.686)	0
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden	5	40.843	(4.893)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten		(62.570)	(10.254)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen		(15.801)	6.026
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		143.587	137.756
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten		(637)	(195)
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	20	127.149	143.587

De overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen na aftrek van verworven geldmiddelen omvatten niet de entiteiten die niet onder bedrijfscombinaties vallen (segment vastgoedontwikkeling); deze worden dus niet beschouwd als investeringsactiviteiten en worden rechtstreeks opgenomen in kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) van operationele activiteiten.



GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

(duizend euro)	Kapitaal	Uitgiftepremie	Ingehouden winsten	Eigen aandelen	Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen	Wisselkoersverschillen uit de omrekening	Eigen vermogen – deel groep	Minderheidsbelangen	Eigen vermogen
December 2021	41.330	800.008	1.184.100	0	(41.976)	(31.160)	(15.967)	1.936.335	19.691	1.956.026
Totaalresultaat voor de periode			229.407		1.883	80.247	(2.654)	308.883	2.321	311.204
Dividenden aan aandeelhouders										
Dividenden van minderheidsbelangen									(629)	(629)
Effect van de partiële splitsing van DEME	(33.194)	(683.346)	(1.305.842)		30.043	(38.914)	16.878	(2.014.375)	(21.419)	(2.035.794)
Mutaties in verband met eigen aandelen			705	(3.735)				(3.030)		(3.030)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			(2.674)			(486)		(3.160)	(91)	(3.251)
December 2022	8.136	116.662	105.696	(3.735)	(10.050)	9.687	(1.743)	224.653	(127)	224.526

De veranderingen in de reële waarde van de pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties en de veranderingen met betrekking tot afgeleide instrumenten worden respectievelijk toegelicht in toelichtingen 23 'Personeelsbeloningen' en 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast terwijl de impact van de partiële splitsing van DEME en de bewegingen met betrekking tot de eigen aandelen worden uiteengezet in respectievelijk toelichting 5 'Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen' onder 'Activa aangehouden met het oog voor verkoop en verbonden verplichtingen op 31 december 2022' en toelichting 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen'.

(duizend euro)	Kapitaal	Uitgiftepremie	Ingehouden winsten	Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen	Wisselkoersverschillen uit de omrekening	Eigen vermogen – deel groep	Minderheidsbelangen	Eigen vermogen
December 2020	41.330	800.008	1.059.406	(41.783)	(49.715)	(22.133)	1.787.113	17.835	1.804.948
Totaalresultaat voor de periode			150.008	(193)	18.555	6.166	174.536	2.846	177.382
Dividenden aan aandeelhouders			(25.314)				(25.314)		(25.314)
Dividenden van minderheidsbelangen								(1.008)	(1.008)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen								18	18
December 2021	41.330	800.008	1.184.100	(41.976)	(31.160)	(15.967)	1.936.335	19.691	1.956.026

KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 31 december 2022 bestaat uit 25.314.482 gewone aandelen. Het zijn aandelen zonder aanduiding van nominale waarde. De houders van gewone aandelen hebben het recht om dividenden te ontvangen en hebben recht op één stem per aandeel op de algemene vergadering van aandeelhouders.

De Raad van Bestuur heeft een dividend van 9.969 duizend euro voorgesteld, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2022 gehouden eigen aandelen), dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders op de algemene vergadering. De bestemming van het resultaat werd niet opgenomen in de jaarrekening per 31 december 2022.

In de context van de partiële splitsing van 29 juni 2022, die tot de transfer van een wezenlijk gedeelte van het eigen vermogen en de uitkeerbare reserves van CFE aan DEME Group heeft geleid, had de gewone algemene vergadering op 5 mei 2022 op voorstel van de Raad van Bestuur beslist om geen dividend uit te keren voor het boekjaar 2021. [Error! Reference source not found.](#)



TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

VOORAF

De Aannemingsmaatschappij CFE NV (hierna 'de vennootschap' of 'CFE' genoemd) is een vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd in België. De geconsolideerde jaarrekening voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bevat de jaarrekening van de vennootschap, van haar dochterondernemingen en haar belangen in de deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast ('groep CFE'). CFE wordt voor 62,12 % gecontroleerd door de Belgische investeringsgroep Ackermans & van Haaren (XBRU BE0003764785) waarvan de uiteindelijke controlerende aandeelhouder Stichting Administratiekantoor "Het Torentje" is. CFE en Ackermans & van Haaren zijn op Euronext Brussels genoteerde vennootschappen.

De raad van bestuur heeft toestemming gegeven voor de publicatie van de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE op 24 maart 2023.

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

VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2022 EN 2021 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

TRANSACTIES IN HET JAAR 2022

1. Segment Vastgoedontwikkeling

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

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

2. Segment Multitechnieken

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

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

3. Segment Bouw & Renovatie

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

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

4. Segment Investerings & Holding

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

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

5. Splitsing van de groep CFE

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

TRANSACTIES IN 2021

1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van de het segment vastgoedontwikkeling van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. verwierf:
 - o 100 % van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project VIII Sp. z o.o. ;
 - o 100 % van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project IX Sp. z o.o.

De bovengenoemde verworven entiteiten worden volgens de globale methode geconsolideerd ;

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA verwierf:
 - o 50 % van de nieuw opgerichte vennootschap The Roots Real Estate S.à r.l. ;
 - o 50 % van de nieuw opgerichte vennootschap The Roots Office S.à r.l.

De bovengenoemde verworven entiteiten worden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;

- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. vereffende al haar aandelen (100 %) in de vennootschap Immo Wola Sp. z o.o. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. verlaagde haar participatie in de vennootschap BPI Project V Sp. z o.o. van 100 % naar 50 % en deze laatste veranderde haar naam in BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De naam van de vennootschappen BPI Project III Sp. z o.o., BPI Project VI Sp. z o.o. en BPI Project VII Sp. z o.o. werd gewijzigd in respectievelijk BPI Obrzezna Sp. z o.o., BPI Jaracza Sp. z o.o. en BPI Chmielna Sp. z o.o. ;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA verwierf 100 % van de aandelen van de vennootschap Livingstone Retail S.à r.l. die voordien werden gehouden door de vennootschap MI SA, een dochteronderneming voor 33,33 % van de groep CFE. Na deze overdracht veranderde de vennootschap haar naam in Mimosas Real Estate S.à r.l. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd en wordt nu volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verwierf 37,5 % van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap Tervuren Square SA. Deze vennootschap wordt volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verlaagde haar participatie in de vennootschap Samaya Development SA van 100 % naar 50 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verkocht al haar aandelen (50 %) in de vennootschap Ernest II SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Multitechnieken van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap Mobix Coghe NV, een 100 % dochteronderneming, volgens de globale methode geconsolideerd, werd opgeslorpt door de vennootschap Mobix Remacom NV, zelf een 100 % dochteronderneming en volgens de globale methode geconsolideerd, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021 ;
- De vennootschap Procool SA, een 100 % dochteronderneming, volgens de globale methode geconsolideerd, werd opgeslorpt door de vennootschap VMA Druart SA, zelf een 100 % dochteronderneming en volgens de globale methode geconsolideerd, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021 ;
- De vennootschap VMA NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, verhoogde haar participatie in de vennootschap VMA R. Robotics Sp. z o.o. van 51 % naar 100 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd en wordt nu volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap VMA NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, verwierf 100 % van de aandelen van de vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o. en Power Automation Sp. komandytowa. Deze vennootschappen worden volgens de globale methode geconsolideerd.



3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Bau GmbH, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd opgericht. Deze vennootschap wordt volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap Anmecco NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap CFE Sénégal SASU, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd.

4. Wood Shapers – Partnerschap tussen het segment Bouw en Renovatie en het segment Vastgoedontwikkeling

In de loop van het jaar 2021 verwierf de vennootschap Wood Shapers SA 50 % van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap Wood Gardens SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

5. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Investerings & Holding van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Tchad SA, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd verkocht. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap Société Franco-Belge de Constructions Internationales SAS, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd.



1. ALGEMENE PRINCIPES

IFRS ZOALS AANVAARD DOOR DE EUROPESE UNIE

De voor het opstellen en de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening van CFE op 31 december 2022 gekozen boekhoudkundige principes zijn conform de op 31 december 2022 door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen en -interpretaties.

De op 31 december 2022 gekozen boekhoudprincipes zijn dezelfde als degene die werden gebruikt voor het opstellen van de jaarlijkse financiële overzichten per 31 december 2021, met uitzondering van de hierna beschreven door de Europese Unie aangenomen standaarden en/of aanpassingen die vanaf 1 januari 2022 verplicht van toepassing zijn.

STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP OF NA 1 JANUARI 2022

- Aanpassingen aan IAS 16 Materiële vaste activa: inkomsten verkregen voor het beoogde gebruik
- Aanpassingen aan IAS 37 Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa: verlieslatende contracten – kost om het contract na te leven
- Aanpassingen aan IFRS 3 Bedrijfscombinaties: referenties naar het conceptueel raamwerk
- Jaarlijkse verbeteringen 2018–2020 van de IFRS-normen

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

UITGEBRACHTE STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE ECHTER NOG NIET VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP 1 JANUARI 2022

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 31 december 2022 niet verplicht is :

- IFRS 17 Verzekeringscontracten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IFRS 17 Verzekeringscontracten – eerste toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 – Vergelijkbare informatie (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen 2020 en 2022 aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening: classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening en IFRS 2 Practice Statement: Toelichting van grondslagen voor financiële verslaggeving (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IAS 8 Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten: Definitie van “significant” (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en passiva die voortvloeien uit één enkele transactie (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IFRS 16 Leasecontracten: leaseverplichtingen in een lease-overeenkomst (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)



2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE IMPLICATIES VAN HET CONFLICT TUSSEN RUSLAND EN OEKRAÏNE EN DE IMPACT VAN DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING OP DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

De operationele activiteiten van CFE vinden voornamelijk plaats in België, Luxemburg en Polen en in mindere mate in Vietnam. Aangezien CFE niet op de Russische of Oekraïense markt aanwezig is, hebben het Russisch-Oekraïense conflict en de internationale sancties tegen Rusland geen beduidende directe impact op de operaties en de financiële resultaten van de groep CFE.

De indirecte impact van het conflict en van de macro-economische omgeving waarin de groep CFE werkt, is voornamelijk waarneembaar op het vlak van:

- de aanzienlijke stijging van de prijs van bouwmaterialen, de onderaannemingskosten en de loonkosten (wij verwijzen naar toelichting 7 'Bezoldigingen en sociale lasten') voor de bouwplaatsen. Aangezien de activiteiten van CFE niet afhankelijk zijn van productiefabrieken of andere zware industriële infrastructuur, heeft de stijging van de energiekosten eveneens een beperkte directe impact. Op basis van contract per contract bepaalde contractuele voorwaarden, zijn ook de eventuele toegekende vergoedingen of omgekeerd de boetes wegens laattijdige uitvoering opgenomen in het geraamde resultaat op het eind van het project, in overeenstemming met de waarderingsregels van de groep CFE;
- de kosten van diverse diensten en goederen en andere operationele kosten die beduidend stijgen als gevolg van de waargenomen inflatie van de prijzen (wij verwijzen naar toelichting 6 'Overige exploitatiebaten en exploitatielasten');
- de occasionele verstoring van de toeleveringsketens van bouwmaterialen;
- de financieringskosten na de stijging van de rentevoeten in zowel de eurozone als Polen (wij verwijzen naar toelichting 8 'Financieel resultaat').

Deze effecten leiden ook tot de aanpassing van bepaalde parameters die worden gebruikt in de waardering van de in de balans op te nemen pensioenverplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen, zoals de disconteringsvoet en het inflatiepercentage op lange termijn en het reële gemiddelde rendement van de dekkingsactiva (wij verwijzen naar toelichting 23 'Personeelsbeloningen'). De stijging van de rentevoeten wordt ook weerspiegeld in de disconteringsvoet die wordt gebruikt voor de waardeverminderingstests op de goodwill (wij verwijzen naar toelichting 13 'Goodwill').

AANPASSING VAN DE SEGMENTINFORMATIE

Op 29 juni 2022 werd CFE in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen gesplitst: CFE en DEME Group. Bijgevolg stellen wij het segment van de beëindigde activiteiten 'DEME' niet langer voor, aangezien het overgedragen is aan DEME Group.

De activiteiten van CFE zijn in vier segmenten verdeeld: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding. De in de geconsolideerde rekeningen van CFE tot 31 december 2021 gepresenteerde sectorinformatie moet dus dienovereenkomstig worden aangepast. De voornaamste aanpassingen in vergelijking met 2021 zijn:

- de oprichting van de segmenten 'Bouw & Renovatie' en 'Multitechnieken' (opgenomen in het segment Contracting tot eind december 2021)
- de samenvoeging van CFE Contracting SA en de succursale "Holding" van CFE NV in het segment 'Investerings & Holding'.

We verwijzen naar toelichting 4 voor de nieuwe voorstelling van de segmentinformatie (met inbegrip van de vergelijkende cijfers gealigneerd aan de nieuwe structuur).

BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

(A) OVEREENSTEMMINGSVERKLARING

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

(B) PRESENTATIEBASIS

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

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

De boekhoudprincipes worden consistent toegepast.

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

(C) BELANGRIJKE GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

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

- de afschrijvingsperiode van de vaste activa ;
- de waardering van de voorzieningen en de pensioenverplichtingen ;
- de waardering van het resultaat volgens de vooruitgang van de bouwcontracten ;
- de in de waardeverminderingstests gebruikte waarderingen ;
- de waardering van de financiële instrumenten tegen reële waarde ;
- de beoordeling van de controle op vennootschappen ;
- de kwalificatie, bij de overname van een bedrijf, van de transactie (bedrijfscombinatie of verwerving van activa) ; en
- de veronderstellingen die gebruikt werden voor de bepaling van de financiële verplichting in overeenstemming met IFRS 16.

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

(D) CONSOLIDATIEPRINCIPES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(E) VREEMDE VALUTA

(1) TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

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

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

(2) JAARREKENINGEN VAN BUITENLANDSE ENTITEITEN

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

De eigenvermogenscomponenten worden omgerekend tegen de historische wisselkoers.

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

(3) WISSELKOERSEN

Valuta	Slotkoers 2022	Gemiddelde koers 2022	Slotkoers 2021	Gemiddelde koers 2021
Poolse zloty	4,68	4,69	4,60	4,56
US dollar	1,07	1,05	1,13	1,18
Tunesische dinar	3,32	3,25	3,25	3,29
Hongaars Florent	400,87	391,84	369,19	358,48
Roemeense leu	4,95	4,93	4,95	4,92
Engels pond	0,89	0,85	0,84	0,86

1 euro = X vreemde valuta

(F) IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

(1) ONDERZOEKS- EN ONTWIKKELINGSKOSTEN

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

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

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

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

(2) LICENTIES OPNAME EN WAARDERING

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

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

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

(3) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

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

(4) AFSCHRIJVINGEN

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

(G) BEDRIJFSCOMBINATIES

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

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

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

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

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

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

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

(1) POSITIEVE GOODWILL

Goodwill ontstaat uit een bedrijfscombinatie wordt opgenomen als een actief op de datum dat de zeggenschap wordt verkregen (de overnamedatum). De goodwill wordt gewaardeerd als het surplus van de totale overgedragen vergoeding, het bedrag van de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het eventuele voorheen aangehouden belang van de groep in de verworven onderneming) ten opzichte van het nettobedrag op de overnamedatum, van de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen.

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

Goodwill wordt niet afgeschreven, maar getoetst op bijzondere waardeverminderingen. Dit gebeurt jaarlijks, of frequenter als er aanwijzingen zijn dat de kasstroomgenererende eenheid waaraan hij wordt toegekend (meestal een dochter) een bijzondere

waardevermindering zou hebben kunnen ondergaan. De goodwill wordt uitgedrukt in de valuta van de dochteronderneming waarop hij betrekking heeft. Indien de realiseerbare waarde van de kasstroomgenererende eenheid lager is dan haar boekwaarde wordt de bijzondere waardevermindering eerst in mindering gebracht van alle aan die eenheid toegewezen goodwill en pas daarna van de andere activa van die eenheid, evenredig met hun boekwaarde. De goodwill wordt in de balans opgenomen tegen de aanschaffingswaarde, min de bijzondere waardeverminderingen. Een voor goodwill opgenomen bijzondere waardevermindering, wordt niet teruggenomen in latere periodes. Bij vervreemding van een dochteronderneming worden de goodwill die eruit voortvloeit evenals het cumulatieve bedrag van de niet-gerealiseerde resultaten in aanmerking genomen voor het bepalen van het nettoresultaat van de vervreemding.

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

(2) VOORDELIGE KOOP

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

(H) MATERIËLE VASTE ACTIVA

(1) OPNAME EN WAARDERING

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

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

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

(2) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

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

(3) AFSCHRIJVINGEN

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

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

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

Financieringskosten die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan de verwerving, bouw of productie van een actief waarvoor een lange voorbereidingstijd nodig is, zijn in de prijs van dat actief inbegrepen.

(I) LEASEOVEREENKOMSTEN

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

De groep CFE gebruikt een marginale rentevoet die verschilt naargelang van de aard van het onderliggende actief van het contract. In de loop van het boekjaar 2022 werd de disconteringsvoet voor elke activaklasse herzien na de forse stijging van de referentierentevoten (Euribor). Met het oog op de herwaardering van de leaseverplichting werd de herziene disconteringsvoet toegepast op de resterende leases in de volgende gevallen:

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

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

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

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

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

(J) FINANCIËLE ACTIVA

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

(1) OBLIGATIES EN ANDERE FINANCIËLE ACTIVA

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

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

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

(2) HANDELSVORDERINGEN

Wij verwijzen naar paragraaf (L).

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

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

(K) VOORRADEN

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

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

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

(L) HANDELSVORDERINGEN

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

(M) GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

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

(N) BIJZONDERE WAARDEVERMINDERING VAN NIET-FINANCIËLE ACTIVA

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

(1) SCHATTING VAN DE REALISEERBARE WAARDE

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

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

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

(2) TERUGNEMING VAN BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN

Er gebeuren geen terugnemingen van bijzondere waardeverminderingen met betrekking tot goodwill. Met betrekking tot niet-financiële activa wordt een bijzondere waardevermindering teruggenomen indien er een wijziging is geweest in de schattingen die gebruikt worden om de realiseerbare waarde vast te stellen.

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

(O) INKOOP VAN EIGEN AANDELEN

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

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

(P) VOORZIENINGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Q) PERSONNELSBELONINGEN

(1) VERPLICHTINGEN INZAKE PENSIOEN

De pensioenverplichtingen omvatten de pensioenplannen en de levensverzekeringen.

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

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

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

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

a) Pensioenplannen van het type 'vaste bijdragen'

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

b) Pensioenplannen van het type 'vaste prestaties'

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) BONUSSEN

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

(R) RENTEDRAGENDE LENINGEN

(1) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN GEAMORTISEERDE KOSTPRIJS

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

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

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

(S) HANDESSCHULDEN EN OVERIGE SCHULDEN

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

(T) WINSTBELASTINGEN

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

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

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

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

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

(U) OPBRENSTEN VAN BOUW- EN DIENSTVERLENINGSCONTRACTEN

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

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

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

(1) CONTRACT KOSTEN

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

(2) CONTRACT OPBRENGSTEN

Opbrengsten van een aannemingscontract omvatten het initiële bedrag van de opbrengsten dat in het contract vastgesteld wordt en wijzigingen in de werkzaamheden die door het contract gespecificeerd worden, vorderingen en prestatiebonussen voor zover het zeer waarschijnlijk is dat een significante terugboeking van opgenomen cumulatieve opbrengsten niet zal plaatsvinden wanneer de onzekerheid met betrekking tot de variabele vergoeding vervolgens opgelost wordt. Wanneer het resultaat van een aannemingscontract niet op een betrouwbare manier ingeschat kan worden, worden de projectopbrengsten opgenomen tot het bedrag van de gemaakte projectkosten die waarschijnlijk terugverdiend zullen worden.

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

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

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

(3) CONTRACT TEGOEDEN

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

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

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

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

(5) BIJZONDERE OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT INKOMSTEN PER SEGMENT

a) Inkomsten uit bouwcontracten en multitechnieken

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

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

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

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

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

b) Vastgoedontwikkelingen

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

onzekerheid bestaat over de inning van de verschuldigde bedragen, de daaraan verbonden kosten of de eventuele terugzending van de goederen.

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

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

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

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

(V) OVERIGE INKOMSTEN

(1) HUURINKOMSTEN EN -KOSTEN

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

(2) OVERHEIDSSUBSIDIES

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

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

(W) LASTEN

(1) FINANCIËLE LASTEN

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

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

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

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

(X) BOEKHOUDKUNDIGE VERWERKING VAN AFDEKKINGSTRANSACTIES

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

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

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

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

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

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

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

(1) KASSTROOMAFDEKKING (CASH-FLOW HEDGES)

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

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

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

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

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

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

(2) REËLE-WAARDEAFDEKKING

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

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

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

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

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

(4) INSTRUMENTEN GEKOPPELD AAN BOUWCONTRACTEN

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

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

(Y) ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN BEÏNDIGDE ACTIVITEITEN

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

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

Per 31 december 2021 betrof dit de activiteiten van DEME. Op 2 december 2021 heeft de raad van bestuur zijn intentie aangekondigd om de groep in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen te splitsen: CFE en DEME Groep. Deze splitsing heeft tot doel twee toonaangevende actoren in hun respectieve activiteitensectoren te scheppen. De partiële splitsing vond plaats op 29 juni 2022. Op 30 juni 2022 startte DEME Groep een notering op Euronext Brussels als aparte entiteit.

(Z) SEGMENTINFORMATIE

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

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



3. CONSOLIDATIEMETHODEN

CONSOLIDATIEKRING

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

De vennootschappen waarover de groep een gezamenlijke zeggenschap heeft samen met andere aandeelhouders, worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Dit heeft met name betrekking op Rent-A-Port, Green Offshore en sommige dochterondernemingen van BPL.

De evolutie van de consolidatiekring van de groep CFE tussen 2022 en 2021 wordt als volgt samengevat:

Aantal entiteiten	2022	2021
Integrale methode	68	80
Vermogensmutatiemethode	90	93
Totaal	158	173

VERRICHTINGEN BINNEN DE GROEP

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

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

OMREKENING VAN DE JAARREKENINGEN VAN DE BUITENLANDSE VENNOOTSCHAPPEN EN VESTIGINGEN

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

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

TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

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

De wisselkoersverschillen op leningen in vreemde valuta of op afgeleide producten gebruikt voor afdekking van belangen in de buitenlandse dochterondernemingen, worden opgenomen in de rubriek van de wisselkoersverschillen uit de omrekening onder de overige elementen van het totaalresultaat en zijn het voorwerp van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen.

4. SEGMENTINFORMATIE

OPERATIONELE SEGMENTEN

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

De groep CFE bestaat uit de volgende vier operationele segmenten:

Vastgoedontwikkeling

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

Multitechnieken

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

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

Bouw & Renovatie

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van CFE die actief zijn in België, Polen, het Groothertogdom Luxemburg en in Duitsland, gespecialiseerd in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, ziekenhuizen, hotels, scholen, parkings en industriële gebouwen. De vennootschappen Wood Shapers (bouw en promotie van projecten met materialen van biologische herkomst en hybride) en LTS (productie en montage van geprefabriceerde houten elementen) maken eveneens deel uit van dit segment.

Investerings & Holding

Naast de activiteiten die een holding eigen zijn, omvat dit segment ook:

- participaties in Rent-A-Port, Green Offshore en twee contracten van het type Design Build Finance en Maintenance in België;
- de niet-overgedragen bouwactiviteiten, die slechts betrekking hebben op een beperkt aantal opgeleverde projecten.



ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

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

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	106.300	321.380	723.682	9.789	(35.805)	1.125.346
EBITDA	25.573	27.632	18.673	(3.658)	318	68.538
% Omzet	24,06%	8,60%	2,58%			6,09%
Afschrijvingen	(878)	(8.917)	(9.412)	(1.010)	0	(20.217)
Resultaat van de operationele activiteiten	24.695	18.715	9.261	(4.668)	318	48.321
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	5.399	110	(5)	4.151	0	9.655
Bedrijfsresultaat (EBIT)	30.094	18.825	9.256	(517)	318	57.976
% Omzet	28,31%	5,86%	1,28%			5,15%
Financieel resultaat	(4.134)	(488)	(2.406)	989	0	(6.039)
Winstbelastingen	(2.990)	(5.307)	(4.008)	(31)	(95)	(12.431)
Resultaat uit voortgezette activiteiten – deel van de groep	22.970	13.030	2.842	441	223	39.506
% Omzet	21,61%	4,05%	0,39%			3,51%
Resultaat van beëindigde activiteiten – deel van de groep						110.502
Resultaat – deel van de groep	22.970	13.030	2.842	441	223	150.008
% Omzet	21,61%	4,05%	0,39%			

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

In de loop van het boekjaar 2022 was geen enkel vastgoedproject het voorwerp van een opbrengsterkenning na voltooiing (2021: 20.450 duizend euro).



OPSPLITSING VAN DE OMZET

Opsplitsing per geografisch gebied

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
België	828.635	803.152
Polen	134.889	156.295
Luxemburg	174.403	137.735
Overige	29.294	28.164
Totaal geconsolideerd	1.167.221	1.125.346

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

De groep heeft in 2022 geen inkomsten afkomstig van een significante klant ten belope van meer dan 10 % van de omzet.

Opsplitsing per activiteit

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2022	2021
Vastgoedontwikkeling	85.392	106.300
VMA	225.819	196.375
MOBIX	113.606	125.005
Eliminaties tussen divisies	(603)	0
Multitechnieken	338.822	321.380
Bouw & Renovatie	798.661	723.682
Investerings & Holding en eliminations tussen segmenten	(55.654)	(26.016)
Totaal geconsolideerd	1.167.221	1.125.346

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

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

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

ORDERBOEK

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2022	2021	Variatie
Vastgoedontwikkeling	74.262	43.510	+70,7%
VMA	244.881	236.359	+3,6%
MOBIX	124.015	164.620	-24,7%
Multitechnieken	368.896	400.979	-8,0%
Bouw & Renovatie	1.264.085	1.166.070	+8,4%
Investerings & Holding	7.888	10.060	-21,6%
Geconsolideerd totaal	1.715.131	1.620.619	+5,8%



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	22.812	911	0	0	23.723
Materiële vaste activa	2.171	43.455	30.700	1.383	0	77.709
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	31.558	(31.558)	0
Overige financiële vaste activa	101.653	0	161	36.480	0	138.294
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	38.018	154	3.697	68.996	0	110.865
Overige vaste activa	10.445	1.918	8.780	188.225	(187.817)	21.551
Voorraden	152.438	6.096	10.732	26	(825)	168.467
Geldmiddelen en kasequivalenten	4.266	6.639	69.630	46.614	0	127.149
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	1.748	38.763	152.994	28.610	(222.115)	0
Overige vlottende activa	23.394	137.317	231.990	15.333	(17.713)	390.321
Totaal der activa	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	118.749	89.243	73.543	131.414	(188.423)	224.526
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	20.000	0	11.558	0	(31.558)	0
Langlopende financiële schulden	41.186	25.809	11.892	75.161	0	154.048
Overige langlopende verplichtingen	41.388	1.711	7.765	4.819	0	55.683
Kortlopende financiële schulden	11.167	4.942	5.357	528	0	21.994
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	18.159	15.639	13.188	175.120	(222.106)	0
Overige kortlopende verplichtingen	83.484	119.810	386.292	30.183	(17.941)	601.828
Totaal der passiva	215.384	167.911	436.052	285.811	(271.605)	833.553
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	DEME	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA							
Goodwill	0	0	22.852	911	0	0	23.763
Materiële vaste activa	0	1.121	42.922	36.368	1.872	0	82.283
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	0	26.049	(26.049)	0
Overige financiële vaste activa	0	68.350	0	9	10.954	0	79.313
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	0	48.259	149	88	54.922	0	103.418
Overige vaste activa	0	9.873	2.207	9.406	1.234.516	(1.231.941)	24.061
Voorraden	0	141.222	6.158	10.736	3.090	(825)	160.381
Geldmiddelen en kasequivalenten	0	6.326	4.984	57.898	74.379	0	143.587
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	0	49.675	49.584	104.936	26.561	(230.756)	0
Overige vlottende activa	0	25.199	121.654	229.236	24.369	(14.666)	385.792
Activa aangehouden voor verkoop	4.297.401	0	0	0	0	0	4.297.401
Totaal der activa	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999
VERPLICHTINGEN							
Eigen vermogen	1.822.195	104.362	91.742	70.834	1.103.200	(1.236.307)	1.956.026
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	20.000	0	6.049	0	(26.049)	0
Langlopende financiële schulden	0	43.954	26.375	6.731	539	0	77.599
Overige langlopende verplichtingen	0	36.426	2.234	9.211	16.720	0	64.591
Kortlopende obligatieleningen	0	29.899	0	0	0	0	29.899
Kortlopende financiële schulden	0	29.350	4.613	4.628	110.493	0	149.084
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	0	18.845	8.100	17.440	186.369	(230.754)	0
Overige kortlopende verplichtingen	0	67.189	117.446	334.695	39.391	(11.127)	547.594
Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	2.475.206	0	0	0	0	0	2.475.206
Totaal der passiva	2.475.206	245.663	158.768	378.754	353.512	(267.930)	3.343.973
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	24.735	18.821	25.495	3.384	72.435
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	9.587	1.192	65.984	(6.869)	69.894
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(983)	(5.138)	(1.289)	(15.715)	(23.125)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(10.559)	5.664	(52.492)	(5.183)	(62.570)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(1.955)	1.718	12.203	(27.767)	(15.801)

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	34.117	27.105	20.226	(4.092)	77.356
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	28.243	17.109	(26.272)	15.010	34.090
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(692)	(9.632)	(3.075)	(4.411)	(17.810)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(26.879)	(7.883)	19.267	5.241	(10.254)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	672	(406)	(10.080)	15.840	6.026

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

OVERIGE INFORMATIE

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

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(878)	(8.917)	(9.412)	(1.010)	(20.217)
Investerings	1.190	11.515	8.121	229	21.055

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa. De verwervingen door middel van bedrijfscombinaties zijn niet opgenomen in deze bedragen.

GEOGRAFISCHE INFORMATIE

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

De materiële vaste activa in de segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en vastgoedontwikkeling bevinden zich voornamelijk in België.

5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN

OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN OVER DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2022

In de loop van het eerste kwartaal van 2022 verwierf de groep Rent-A-Port NV, voor 50% gehouden door CFE NV en geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode, 32,59% van de minderheidsbelangen van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd., waarmee ze haar deelneming tot 94,00% verhoogde. Volgens de IFRS-normen kan de aankoop van minderheidsbelangen geen aanleiding geven tot een toerekening van goodwill. Het verschil tussen het betaalde bedrag en de waarde van de verworven netto activa wordt dus rechtstreeks afgetrokken van het eigen vermogen. Deze transactie heeft een negatieve impact van 3,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals voorgesteld in de geconsolideerde staat van de variatie van het eigen vermogen (op de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere bewegingen').

Op 22 december 2022 heeft de vennootschap Van Laere NV, een volgens de globale methode geconsolideerde 100% dochteronderneming van de groep CFE, 65% van de aandelen die ze hield in Hofkouter NV, eveneens een volgens de globale methode geconsolideerde 100% dochteronderneming van de groep CFE, verkocht aan Ackermans & van Haaren NV, voor de prijs van 8.203 duizend euro. Het verkochte netto actief bedroeg 7.409 duizend euro (voor 65%). De geconsolideerde meerwaarde (795 duizend euro) werd geboekt als overige exploitatiebaten. Wij verwijzen naar toelichting 6. Deze transactie leidde tot de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV; van globale consolidatie naar consolidatie volgens de vermogensmutatiemethode. Wij verwijzen naar toelichting 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast'.

De belangrijkste impact van deze wijziging van de methode is het niet langer opnemen van de materiële vaste activa van de vennootschap. We verwijzen naar toelichting 14 'Materiële vaste activa'.

Op het niveau van de segmenten multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding werd in 2022, afgezien van de transactie met Hofkouter NV, geen andere verwerving of vervreemding volgens IFRS 3 'Bedrijfscombinaties' met een beduidende weerslag op de jaarrekening van de groep CFE gerealiseerd.

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

ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN VERBONDEN VERPLICHTINGEN VOOR DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2022

Op 2 december 2021 kondigde de Raad van Bestuur zijn intentie aan om de groep in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen te splitsen: CFE en DEME Groep. Deze splitsing had tot doel twee toonaangevende spelers in hun respectieve domeinen te vormen. Deze bekendmaking had tot gevolg dat de activiteiten van DEME die in 2022 naar DEME Group zouden worden overgedragen, moesten worden geboekt als 'beëindigde bedrijfsactiviteiten' per 31 december 2021, in overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5. Concreet betekent dit dat de activa en passiva van DEME op het actief en het passief van het overzicht van de financiële positie per 31 december 2021 op één regel werden voorgesteld als activa en passiva bestemd voor verkoop in 2022.

De partiële splitsing vond plaats op 29 juni 2022. Deze partiële splitsing leidde op 30 juni 2022 tot een eerste notering van DEME Group als onderscheiden vennootschap op Euronext Brussels.

Als gevolg van de splitsing heeft CFE alle activa en passiva van DEME afgeboekt, met inbegrip van de PPA-aanpassingen en de goodwill. De splitsing valt niet onder IFRIC 17 "Uitkeringen van activa in natura aan eigenaars" aangezien de controlerende aandeelhouder niet verandert na de transactie (het actief in natura wordt voor en na de uitkering door dezelfde partij gecontroleerd). CFE heeft verkozen geen uitkering tegen reële waarde te registreren maar de uitkeringen in natura binnen de groep (nl. de splitsing) te rapporteren door de activa en passiva van DEME tegen hun boekwaarde af te boeken ten opzichte van het eigen vermogen.



Activa aangehouden voor verkoop

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	4.297.401	0
Geherklasseerd naar activa aangehouden voor verkoop in de periode	683.171	4.297.401
Vervreemdingen	(4.980.572)	0
Saldo op het einde van het boekjaar	0	4.297.401

Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	2.475.206	0
Geherklasseerd naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop in de periode	469.572	2.475.206
Vervreemdingen	(2.944.778)	0
Saldo op het einde van het boekjaar	0	2.475.206

Geconsolideerd overzicht van de financiële positie van de beëindigde activiteiten

De onderstaande tabel toont de activa en passiva aangehouden voor verkoop met betrekking tot de activiteiten van DEME en afgesplitst op 29 juni 2022 :

(duizend euro)	Juni 2022	December 2021
ACTIVA		
Goodwill	153.793	153.793
Materiële vaste activa	2.594.181	2.363.428
Overige financiële vaste activa	26.518	33.450
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	170.409	141.527
Overige vaste activa	269.741	249.842
Voorraden	17.765	12.168
Geldmiddelen en kasequivalenten	675.245	528.632
Overige vlottende activa	1.072.920	782.105
Activa aangehouden voor verkoop	0	32.456
Totaal der activa	4.980.572	4.297.401
VERPLICHTINGEN		
Eigen vermogen	2.035.794	1.822.195
Langlopende financiële schulden	868.868	577.970
Overige langlopende verplichtingen	235.076	194.024
Kortlopende financiële schulden	380.029	343.340
Overige kortlopende verplichtingen	1.460.805	1.359.872
Totaal der passiva	2.944.778	2.475.206
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	4.980.572	4.297.401
Elementen opgenomen in het cumulatief totaalresultaat :		
Reserves gewaardeerd tegen reële waarde	(3.663)	(89.816)
Uitgestelde belastingen op reserves	1.112	22.661
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(11.743)	(8.881)
Totaal van de elementen opgenomen in het cumulatief totaalresultaat	(14.294)	(76.036)

Geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening van de beëindigde activiteiten

In overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5.25 werden de resultaten van de beëindigde activiteiten opgenomen in een aparte rubriek van de geconsolideerde resultatenrekening: 'Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten'. Bovendien mogen, vanaf het ogenblik dat de activiteiten van DEME als beëindigde activiteiten worden gepresenteerd, de immateriële en materiële activa niet langer worden afgeschreven. Bijgevolg omvat de bijdrage van DEME aan het nettoresultaat van CFE geen afschrijvingskosten voor het eerste semester 2022.

De tabel hieronder toont de afstemming tussen het resultaat (deel van de groep) gerealiseerd door de activiteiten van DEME (39,5 miljoen euro per eind juni 2022 tegenover 114,6 miljoen euro per eind december 2021) en het resultaat van de beëindigde activiteiten (deel van de groep) in de geconsolideerde resultatenrekening van CFE.

(duizend euro)	Juni 2022	December 2021
Resultaat van DEME - deel van de groep	39.470	114.581
Herwerkingen (*)	(2.039)	(4.079)
Resultaat van DEME (inclusief herwerkingen) - deel van de groep	37.431	110.502
Annulering van afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	153.542	0
Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep	190.973	110.502

(*) Herwerkingen na de boeking van de identificeerbare activa en passiva van DEME aan reële waarde na de verwerving van het bijkomende 50% van de aandelen van DEME op 24 december 2013.

De onderstaande tabel toont de resultaten van de activiteiten van DEME die als beëindigde activiteiten opgenomen zijn in de geconsolideerde resultatenrekening vóór de annulering van afschrijvingen op (im)materiële vaste activa :

(duizend euro)	Juni 2022	December 2021
Omzet	1.291.688	2.510.607
Exploitatietlasten (exclusief afschrijvingen)	(1.100.383)	(2.041.299)
EBITDA	191.305	469.308
Afschrijvingen	(153.542)	(330.616)
Resultaat van de operationele activiteiten	37.763	138.692
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	6.782	9.818
Bedrijfsresultaat (EBIT)	44.545	148.510
Financieel resultaat	4.329	(5.412)
Resultaat vóór belastingen	48.874	143.098
Winstbelastingen	(9.146)	(29.839)
Resultaat - deel van de groep	37.431	110.502

Geconsolideerd kasstroomoverzicht van de beëindigde activiteiten

De bijdrage van DEME aan de kasstromen van het groep CFE tijdens het boekjaar 2022 is beperkt tot de incassering van een dividend van 40,8 miljoen euro eind maart 2022.

De kasstromen toe te schrijven aan de operationele activiteiten, investeringen en financieringen met betrekking tot de activiteiten van DEME worden samengevat als volgt:

(duizend euro)	Juni 2022	December 2021
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	528.632	621.937
Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	73.663	422.447
Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(206.912)	(266.412)
Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	277.144	(250.827)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	143.895	(94.792)
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten	2.718	1.487
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	675.245	528.632

6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN

De overige exploitatiebaten bedragen 54.572 duizend euro (2021 : 50.749 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op:

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 38.725 duizend euro (2021 : 49.392 duizend euro) ;
- de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen voor 13.668 duizend euro, waarvan 9.336 duizend euro met betrekking tot de verkoop van alle in Wooden SA gehouden aandelen, 795 duizend euro met betrekking tot de verkoop van 65% van de in Hofkouter NV gehouden aandelen en 3.537 duizend euro met betrekking tot de deelneming in CFE Nederland, die in 2015 aan DEME werd verkocht en toen werd geneutraliseerd aangezien het een transactie binnen de groep betrof. Na de partiële splitsing en de uitsluiting van DEME uit de consolidatiekring, kon deze meerwaarde worden erkend ;
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 2.179 duizend euro (2021 : 1.357 duizend euro).

De overige exploitatielasten zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Diverse diensten en goederen	(145.502)	(107.892)
Bijzondere waardevermindering van activa		
- Voorraden	(185)	(1.072)
- Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(1.314)	(5.331)
Netto toevoeging aan de voorzieningen (behalve toevoeging voor pensioenverplichtingen)	(1.686)	4.149
Overige exploitatielasten	(1.871)	(1.210)
Totaal geconsolideerd	(150.558)	(111.356)

De diverse diensten en goederen en overige exploitatielasten omvatten voornamelijk de algemene kosten, diverse belastingen, verkoopcommissies en diverse honoraria. De stijging wordt voornamelijk verklaard door de hoge inflatie in het boekjaar 2022. Wij verwijzen naar het commentaar over de macro-economische omgeving in toelichting 2 'Belangrijke grondslagen bij de opstelling van de jaarrekening'.

7. BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Bezoldigingen	(139.300)	(140.925)
Verplichte socialezekerheidsbijdragen	(42.925)	(41.308)
Overige loonkosten	(15.145)	(16.214)
Bijdragen pensioenplannen (met vaste prestaties)	(4.006)	(4.218)
Totaal geconsolideerd	(201.376)	(202.665)

Het gemiddeld aantal voltijdse equivalenten (gemiddeld totaal personeelsbestand) voor 2022 bedraagt 3.003 (2021 : 3.043), wat overeenkomt met 3.137 personen per 1 januari 2022 (2021: 3.250) en 3.074 per 31 december 2022 (2021 : 3.137).

De impact van de lichte daling van het aantal medewerkers op de bezoldigingen en sociale lasten werd gecompenseerd door de verhoging van de lonen om rekening te houden met de inflatie.



8. FINANCIËEL RESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Financieringslasten	73	(3.448)
Leningen en vorderingen - Opbrengsten	6.154	3.317
Verplichtingen gewaardeerd tegen gearmortiseerde kostprijs - Rentelasten	(6.081)	(6.765)
Overige financiële lasten en opbrengsten	(3.727)	(2.591)
Winst (verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten	(1.764)	(549)
Rentekosten en opbrengsten uit regelingen met vaste prestaties	136	(38)
Waardevermindering op financiële activa	0	(14)
Overige	(2.099)	(1.990)
Financieel resultaat	(3.654)	(6.039)

De evolutie van de winst (het verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten en overige per 31 december 2022 wordt voornamelijk verklaard door de devaluatie van de zloty tegenover de euro.

CFE heeft haar aandeelhoudersleningen aan haar dochterondernemingen onder gezamenlijke controle aanzienlijk verhoogd (met name 19 miljoen euro bijkomend uitgeleend aan Rent-A-Port). Deze leningen leveren aanzienlijke bijkomende financiële opbrengsten op.

9. MINDERHEIDSBELANGEN

Per 31 december 2022 bedraagt het aandeel van de minderheidsbelangen in het resultaat van het boekjaar 36 duizend euro (2021 : 0 duizend euro) en is afkomstig uit het segment vastgoedontwikkeling.

10. RESULTAAT PER AANDEEL

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

Boekjaar afgesloten op 31 December	2022	2021
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	38.434	39.506
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	190.973	110.502
Resultaat - deel van de groep (duizend euro)	229.407	150.008
Totaalresultaat - deel van de groep (duizend euro)	308.883	174.536
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	25.068.231	25.314.482
Resultaat per aandeel, op basis van gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode (basis) :		
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (in euro)	1,53	1,56
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (in euro)	7,62	4,37
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	9,15	5,93
Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	12,32	6,89

Op 31 december 2022 hadden de aandelenoptieplannen geen verwaterend effect.



11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

OPGENOMEN IN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Actuele belastingen		
Lasten uit hoofde van belastingen in het huidige boekjaar	7.336	11.248
Overschot (tekort) voorziening vorige boekjaren	335	107
Totaal actuele lasten uit hoofde van belastingen	7.671	11.355
Uitgestelde belastingen		
Opname en terugname van uitgestelde belastingen m.b.t. verliezen in voorgaande periodes	(11)	1.867
Opname en terugname van tijdelijke verschillen	1.302	(791)
Totaal kosten/(opbrengsten) uit hoofde van uitgestelde belastingen	1.291	1.076
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	8.962	12.431
Opbrengsten/kosten rechtstreeks opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat	(13.959)	(2.902)
Totaal belastinglast in het totaalresultaat	(4.997)	9.529

AFSTEMMING VAN HET EFFECTIEVE BELASTINGTARIEF

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Resultaat vóór belastingen	47.360	51.937
waarvan het aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	8.754	9.655
Winst vóór belastingen, exclusief deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	38.606	42.282
Winstbelasting berekend aan het tarief van 25%	9.652	10.571
Fiscale impact van niet-afrekbare uitgaven	2.682	4.027
Fiscale impact van niet-belastbare opbrengsten	(3.687)	(3.061)
Belastingkrediet en de impact van de notionele interest	0	(157)
Effect van verschillende belastingtarieven van dochterondernemingen in andere rechtsgebieden	(362)	(586)
Fiscale gevolgen van het gebruik van fiscale verliezen niet opgenomen in voorgaande periodes	(2.265)	(3.048)
Fiscale impact van correcties in uitgestelde en actuele belastingen m.b.t. voorgaande periodes	335	1.134
Fiscale impact van niet-erkenning uitgestelde actieve belastinglatentie op verliezen van het jaar	2.607	3.551
Belastinglast	8.962	12.431
Effectieve belastingtarief van het boekjaar	23,21%	29,40%

De belastingkosten bedragen 8.962 duizend euro per 31 december 2022, tegenover 12.431 duizend euro eind 2021. Het effectieve belastingtarief bedraagt 23,21% tegenover 29,40% in 2021.

OPGENOMEN UITGESTELDE BELASTINGVORDERINGEN EN -VERPLICHTINGEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	ACTIVA		VERPLICHTINGEN	
	2022	2021	2022	2021
Immateriële en materiële vaste activa	0	0	(963)	(1.058)
Personeelsbeloningen	1.746	2.243	0	0
Voorzieningen	2.188	1.796	0	0
Reële waarde van afgeleide instrumenten	0	0	0	0
Behoeftte aan werkkapitaal	4.429	4.420	(3.304)	(1.352)
Overige elementen	113	137	(98)	(98)
Fiscale verliezen	40.298	66.481	0	0
Bruto uitgestelde belastingen activa/verplichtingen	48.774	75.079	(4.365)	(2.508)
Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen	(39.963)	(66.441)	0	0
Belastingverrekening	(1.688)	(379)	1.688	379
Netto te ontvangen (te betalen) uitgestelde belasting	7.123	8.259	(2.677)	(2.129)

Overdraagbare fiscale verliezen en andere tijdelijke verschillen waarop geen uitgestelde belastingvordering is erkend, bedragen 159.852 duizend euro per 31 december 2022. Fiscale verliezen betreffen meestal Belgische vennootschappen en hebben bijgevolg geen vervaldatum. De daling van de overgedragen fiscale verliezen waarvoor geen uitgestelde belasting wordt erkend, is voornamelijk het gevolg van de splitsing tussen DEME en CFE die resulteert in de overdracht van een groot deel van de overgedragen fiscale verliezen van CFE NV naar DEME Group.

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

FISCALE VERLIEZEN WAAROP GEEN ACTIEVE UITGESTELDE BELASTINGVORDERING GEBOEKT IS

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

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Uitgestelde belastingen op het effectieve deel van de wijzigingen in reële waarde in kasstroomafdekking	(13.658)	(3.000)
Uitgestelde belastingen op de herwaardering van het passief m.b.t. regelingen met vaste prestaties	(301)	98
Totaal	(13.959)	(2.902)

De uitgestelde belastingopbrengsten (-kosten) opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat bedragen (13.959) duizend euro per 31 december 2022. Deze houden voornamelijk verband met veranderingen als gevolg van de evolutie van de marktwaarde van de renteaftdekkingsinstrumenten in de concessiebedrijven van de offshore windparken Rentel en SeaMade.



12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	6.575	468	7.043
Netto wisselkoersverschillen	(16)	0	(16)
Verwervingen	1.340	0	1.340
Afstotingen	(351)	0	(351)
Overdracht naar andere activacategorieën	(91)	(53)	(144)
Saldo op het einde van het boekjaar	7.457	415	7.872
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(4.669)	(431)	(5.100)
Netto wisselkoersverschillen	12	0	12
Afschrijvingen	(869)	0	(869)
Afstotingen	351	0	351
Overdracht naar andere activacategorieën	65	16	81
Saldo op het einde van het boekjaar	(5.110)	(415)	(5.525)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2022	1.906	37	1.943
Per 31 december 2022	2.347	0	2.347

De verwervingen voor de periode bedragen 1.340 duizend euro per 31 december 2022 (2021: 2.881 duizend euro waarvan 973 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 1.908 duizend euro voor de beëindigde activiteiten) en hebben voornamelijk betrekking op investeringen in softwarelicenties.

De afschrijvingen op immateriële vaste activa bedragen (869) duizend euro per 31 december 2022 (2021: (4.291) duizend euro waarvan (879) duizend euro voor de voortgezette activiteiten en (3.412) duizend euro voor de beëindigde activiteiten).

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

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Concessies, brevetten en licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	152.276	4.454	156.730
Netto wisselkoersverschillen	(6)	0	(6)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	54	0	54
Verwervingen	2.858	23	2.881
Afstotingen	(1.772)	(2)	(1.774)
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	(146.835)	(4.007)	(150.842)
Saldo op het einde van het boekjaar	6.575	468	7.043
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(41.059)	(4.412)	(45.471)
Netto wisselkoersverschillen	4	0	4
Afschrijvingen	(4.263)	(28)	(4.291)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0
Afstotingen	1.772	2	1.774
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	38.877	4.007	42.884
Saldo op het einde van het boekjaar	(4.669)	(431)	(5.100)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2021	111.217	42	111.259
Per 31 december 2021	1.906	37	1.943

(*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden uitsluitend verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de immateriële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de immateriële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een netto boekwaarde van 110.040 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.



13. GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Aanschaffingswaarde		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	29.785	401.731
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	2.221
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	0	(374.149)
Overige wijzigingen	(40)	(18)
Saldo op het einde van het boekjaar	29.745	29.785
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(6.022)	(229.604)
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van het boekjaar	0	(311)
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	0	223.893
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.022)	(6.022)
Netto boekwaarde per 31 december	23.723	23.763

(*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden uitsluitend verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de goodwill aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de goodwill van DEME die geclassificeerd is als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.

In 2021 hadden de gevolgen van wijzigingen in de consolidatiekring uitsluitend betrekking op de verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o. en Power Automation Sp. komandytowa die allen gefuseerd zijn door overname door VMA Polska Sp. z o.o. in de loop van 2022.

Volgens de norm IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa', werd een waardeverminderingstest uitgevoerd op de waarde van deze goodwill per 31 december 2022.

De volgende hypothesen werden aangenomen in de waardeverminderingstests :

Activiteit	Netto waarde goodwill		Parameters gebruikt in het model met toekomstige kasstromen			Bruto waarde goodwill	Afwaardering van het boekjaar
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021	Groeipercentage (eindwaarde)	Actualiseringsvoet	Gevoeligheidspercentage		
VMA	14.784	14.824	0,50%	9,40%	5%	18.673	0
MOBIX	8.028	8.028	0,50%	9,40%	5%	10.161	0
BPC Group	911	911	0,50%	9,40%	5%	911	0
Totaal	23.723	23.763				29.745	0

De in de waardeverminderingstests gebruikte kasstromen zijn afgeleid uit de aan de Raad van Bestuur van CFE voorgelegde begrotingen. Een groeivoet van 0,5% werd toegepast voor de bepaling van de eindwaarde. De gebruikte disconteringsvoet is 9,4% (tegenover 8,5% op 31 december 2021) en komt overeen met de gewogen gemiddelde kapitaalkosten op lange termijn van de groep CFE. Op 31 december 2022 omvat het de stijging van de risicovrije rentevoeten in de eurozone.

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



14. MATERIËLE VASTE ACTIVA

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
Aanschaffingswaarde					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	71.832	105.211	60.246	1.076	238.365
Netto wisselkoersverschillen	(14)	(23)	(41)	1	(77)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(11.090)	0	0	(158)	(11.248)
Verwervingen	5.782	7.654	8.530	4.685	26.651
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.576)	(1.424)	361	(7)	(2.646)
Afstotingen	(217)	(4.120)	(10.008)	0	(14.345)
Saldo op het einde van het boekjaar	64.717	107.298	59.088	5.597	236.700
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(24.656)	(89.409)	(42.017)	0	(156.082)
Netto wisselkoersverschillen	5	20	33	0	58
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	1.016	0	0	0	1.016
Afschrijvingen	(4.317)	(6.831)	(8.853)	0	(20.001)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.367	1.388	226	0	2.981
Afstotingen	163	3.685	9.189	0	13.037
Saldo op het einde van het boekjaar	(26.422)	(91.147)	(41.422)	0	(158.991)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2022	47.176	15.802	18.229	1.076	82.283
Per 31 december 2022	38.295	16.151	17.666	5.597	77.709

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

Op 31 december 2022 bedragen de verwervingen van materiële vaste activa 26.651 duizend euro, met als belangrijkste verwerving de nieuwe maatschappelijke zetel van Van Laere NV, die in aanbouw is (oplevering verwacht in maart 2023). Op 31 december 2021 bedroegen de verwervingen van materiële vaste activa 341.521 duizend euro waarvan 20.082 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 321.439 duizend euro voor de beëindigde activiteiten.

In 2022 hebben de wijzigingen van consolidatiekring voornamelijk betrekking op de verwijdering uit de balans van de vaste activa van Hofkouter NV, de vennootschap die eigenaar is van de huidige maatschappelijke zetel en werkplaatsen van Van Laere NV. CFE heeft immers 65% van haar deelneming verkocht met als gevolg de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV van globale consolidatie naar integratie volgens de vermogensmutatiemethode.

De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen (20.001) duizend euro (2021: (346.230) duizend euro waarvan (19.338) duizend euro voor de voortgezette activiteiten en (326.892) duizend euro voor de beëindigde activiteiten).



Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
Aanschaffingswaarde					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	244.206	4.163.313	109.589	506.270	5.023.378
Netto wisselkoersverschillen	1.128	5.605	42	0	6.775
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	35	121	0	156
Verwervingen	41.375	149.807	23.018	127.321	341.521
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	(199.140)	(4.071.769)	(56.303)	(632.167)	(4.959.379)
Afstotingen	(15.737)	(141.780)	(16.221)	(348)	(174.086)
Saldo op het einde van het boekjaar	71.832	105.211	60.246	1.076	238.365
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(88.153)	(2.350.014)	(70.159)	0	(2.508.326)
Netto wisselkoersverschillen	(465)	(4.249)	41	0	(4.673)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	(92)	0	(92)
Afschrijvingen	(19.288)	(307.238)	(19.704)	0	(346.230)
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	74.826	2.454.820	32.218	0	2.561.864
Afstotingen	8.424	117.272	15.679	0	141.375
Saldo op het einde van het boekjaar	(24.656)	(89.409)	(42.017)	0	(156.082)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2021	156.053	1.813.299	39.430	506.270	2.515.052
Per 31 december 2021	47.176	15.802	18.229	1.076	82.283

(*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de materiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de materiële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een netto boekwaarde van 2.363.428 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.

De nettowaarde van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht bedraagt 36.772 duizend euro per 31 december 2022 tegenover 35.272 duizend euro per 31 december 2021. Deze activa hebben voornamelijk betrekking op het wagenpark van de groep en de maatschappelijke zetels en de uitrustingen van bepaalde dochterondernemingen van de segmenten bouw & renovatie en multitechnieken.

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

De groep CFE beschikt over een beperkt aantal leasingovereenkomsten met verlengingsopties en oefent een belangrijk oordeel uit om te bepalen of het redelijk zeker is dat deze verlengings- en opzeggingsopties zullen worden uitgeoefend. Op 31 december 2022 beschikt de groep over geen enkele leasingovereenkomst met verlengingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze niet zullen worden uitgeoefend, of opzeggingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze zullen worden uitgeoefend.



Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubiliair en rollend materieel	Totaal
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	26.532	11.556	24.459	62.547
Netto wisselkoersverschillen	(11)	0	(9)	(20)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	3.757	4.074	5.875	13.706
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.606)	12	477	(1.117)
Afstotingen	(209)	(936)	(4.678)	(5.823)
Saldo op het einde van het boekjaar	28.463	14.706	26.124	69.293
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(9.012)	(6.666)	(11.597)	(27.275)
Netto wisselkoersverschillen	5	0	3	8
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Afschrijvingen	(3.268)	(2.653)	(5.975)	(11.896)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.349	(3)	(4)	1.342
Afstotingen	156	936	4.208	5.300
Saldo op het einde van het boekjaar	(10.770)	(8.386)	(13.365)	(32.521)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2022	17.520	4.890	12.862	35.272
Per 31 december 2022	17.693	6.320	12.759	36.772

Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubiliair en rollend materieel	Totaal
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	102.430	18.975	49.289	170.694
Netto wisselkoersverschillen	1.121	295	98	1.514
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	27.168	4.377	18.078	49.623
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	(91.314)	(9.279)	(36.936)	(137.529)
Afstotingen	(12.873)	(2.812)	(6.070)	(21.755)
Saldo op het einde van het boekjaar	26.532	11.556	24.459	62.547
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(26.473)	(11.080)	(19.553)	(57.106)
Netto wisselkoersverschillen	(456)	(115)	(48)	(619)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Afschrijvingen	(13.690)	(4.246)	(14.349)	(32.285)
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	24.376	6.006	16.809	47.191
Afstotingen	7.231	2.769	5.544	15.544
Saldo op het einde van het boekjaar	(9.012)	(6.666)	(11.597)	(27.275)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2021	75.957	7.895	29.736	113.588
Per 31 december 2021	17.520	4.890	12.862	35.272

(*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de materiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de materiële vaste activa met een gebruiksrecht van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021.

15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

WIJZIGINGEN VAN DE PERIODE

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	103.418	204.095
Overdracht naar andere activacategorieën (*)	5.499	(139.401)
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	8.754	19.473
Kapitaalverhoging/(vermindering)	6	19.077
Dividenden	(13.641)	(18.416)
Wijzigingen in de consolidatiekring	(8.759)	2.456
Overige wijzigingen	15.588	16.134
Saldo op het einde van het boekjaar	110.865	103.418

(*) Per 31 december 2021 houden de overdrachten naar andere activacategorieën voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een waarde van 141.527 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag. Op 31 december 2022 hadden deze transfers uitsluitend betrekking op de bedragen die tijdens het boekjaar werden geherclassificeerd als voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast.

Alle entiteiten waarin de groep CFE een noemenswaardige invloed heeft, worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk de deelnemingen in Rent-A-Port en Green Offshore, opgenomen in het segment investeringen & holding, en in de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling die gezamenlijk worden gecontroleerd. Op 31 december 2022 bedragen de bijdragen van Rent-A-Port en Green Offshore aan de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen respectievelijk 43.983 duizend euro en 20.389 duizend euro. De groep CFE beschikt niet over geassocieerde deelnemingen die op een publieke markt zijn genoteerd.

Het aandeel van de groep CFE in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast bedraagt 8.754 duizend euro op 31 december 2022 (tegenover 19.473 duizend euro in 2021, waarvan 9.655 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 9.818 duizend euro voor de beëindigde activiteiten). Het houdt voornamelijk verband met de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling en met de investeringen in havenconcessies via Rent-A-Port (4.052 duizend euro op 31 december 2022 als aandeel van CFE), evenals in de activiteiten van de concessiehouders in offshore windparken (Rentel en SeaMade) via Green Offshore (1.849 duizend euro op 31 december 2022 als aandeel van CFE). Op 31 december 2022 bedragen de bijdragen van Rent-A-Port en Green Offshore aan het geconsolideerde globale resultaat na belastingen respectievelijk 5.234 duizend euro en 13.610 duizend euro.

De dividenden uitgekeerd door de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 13.641 duizend euro en zijn afkomstig van Green Offshore en van bepaalde projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling.

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

De overige wijzigingen zijn voornamelijk het gevolg van veranderingen in de marktwarde van de afdekkingsinstrumenten in de concessiehouders van de offshore windparken Rentel en SeaMade, en van de variatie in wisselkoersverschillen bij de integratie van de deelnemingen in valuta.



FINANCIËLE INFORMATIE BETREFFENDE DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

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

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

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

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

December 2022 (duizend euro)	Rent-A-Port		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	58.027	29.014	0	0	3.941	823	61.968	29.837
Resultaat - deel van de groep	8.104	4.052	3.560	1.780	(253)	(87)	11.411	5.745
Balans								
Vaste activa	109.730	54.865	47.275	23.638	92.762	17.859	249.767	96.362
Vlottende activa	150.835	75.418	2.836	1.418	23.973	6.704	177.644	83.540
Eigen vermogen	99.998	49.999	45.604	22.802	(7.470)	(291)	138.132	72.510
Langlopende verplichtingen	104.858	52.429	4.128	2.064	79.504	15.286	188.490	69.779
Kortlopende verplichtingen	55.709	27.855	379	190	44.701	9.568	100.789	37.613
Netto financiële schuld	97.063	48.532	2.853	1.427	92.713	16.613	192.629	66.572

Voor het segment investeringen & holding heeft de netto financiële schuld betrekking op de concessievennootschap PPP Scholen à Eupen : 62.764 duizend euro (a rato van 100%) en de vennootschappen Rent-A-Port NV : 97.063 duizend euro (a rato van 100%) en Green Offshore NV : 2.853 duizend euro (a rato van 100%).



December 2021 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling		Multitechnieken en Bouw & Renovatie		Investerings & Holding		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	93.956	37.095	16.886	4.900	54.388	26.093	165.230	68.088
Resultaat - deel van de groep	21.301	7.265	365	145	9.009	4.269	30.675	11.679
Balans								
Vaste activa	116.862	51.282	69	17	237.229	89.248	354.160	140.547
Vlottende activa	422.111	182.643	10.464	2.626	174.423	82.449	606.998	267.718
Eigen vermogen	73.604	31.158	912	237	144.746	75.904	219.262	107.299
Langlopende verplichtingen	131.490	59.965	0	0	149.493	49.079	280.983	109.044
Kortlopende verplichtingen	333.879	142.802	9.621	2.406	117.413	46.714	460.913	191.922
Netto financiële schuld	137.145	65.250	(4.984)	(1.259)	153.006	44.189	285.167	108.180

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen Gravity SA : 52.839 duizend euro (a rato van 100%), Wooden SA : 44.641 duizend euro (a rato van 100%), MI SA : 43.883 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.624 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 31.441 duizend euro (a rato van 100%), BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. : 27.993 duizend euro (a rato van 100%), Grand Poste SA : 24.239 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 23.469 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Development SA : 19.883 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 19.681 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 16.726 duizend euro (a rato van 100%), Pré de la Perche Construction SA : 15.853 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Office SA : 15.387 duizend euro (a rato van 100%), Key West SA : 13.161 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 12.924 duizend euro (a rato van 100%) en Victor Estate SA : 10.973 duizend euro (a rato van 100%).

December 2021 (duizend euro)	Rent-A-Port		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	50.527	25.264	0	0	3.861	829	54.388	26.093
Resultaat - deel van de groep	3.578	1.789	4.831	2.416	600	64	9.009	4.269
Balans								
Vaste activa	109.667	54.834	32.059	16.030	95.503	18.384	237.229	89.248
Vlottende activa	145.416	72.708	6.552	3.276	22.455	6.465	174.423	82.449
Eigen vermogen	125.746	62.873	26.621	13.311	(7.621)	(280)	144.746	75.904
Langlopende verplichtingen	54.540	27.270	11.538	5.770	83.415	16.040	149.493	49.079
Kortlopende verplichtingen	74.797	37.399	452	226	42.164	9.089	117.413	46.714
Netto financiële schuld	44.029	22.015	8.073	4.037	100.904	18.137	153.006	44.189

Voor het segment investeringen & holding heeft de netto financiële schuld betrekking op de concessievennootschap PPP Scholen à Eupen : 70.619 duizend euro (a rato van 100%) en de vennootschappen Rent-A-Port NV : 44.029 duizend euro (a rato van 100%) en Green Offshore NV : 8.073 duizend euro (a rato van 100%).

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

December 2022 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed- ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	18.395	3.852	72.510	94.757
Afstemmingselementen	5.596	0	(3.557)	2.039
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	14.027	0	42	14.069
Boekwaarde van de participatie van CFE	38.018	3.852	68.995	110.865



December 2021 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed- ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	31.158	237	75.904	107.299
Afstemmingselementen	8.531	0	(20.982)	(12.451)
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	8.570	0	0	8.570
Boekwaarde van de participatie van CFE	48.259	237	54.922	103.418

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

16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De overige financiële vaste activa bedragen 138.294 duizend euro per 31 december 2022, een stijging tegenover 31 december 2021 (79.313 duizend euro). Ze omvatten per 31 december 2022 uitsluitend leningen toegekend aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

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

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

De daling in 2021 van het bedrag van deze langlopende financiële vorderingen werd voornamelijk verklaard door:

- de overdrachten naar andere activacategorieën die voornamelijk verband houden met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de overige financiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 *Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten*. Bijgevolg omvatten zij de overige financiële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een bedrag van 33.450 duizend euro. We verwijzen naar toelichting 5. Deze daling werd gedeeltelijk gecompenseerd door :
- de door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekende leningen voor het stadsproject Matejki in Poznan waarvan BPI 50 % van haar aandelen in het project heeft afgestaan, om haar deelneming te verminderen van 100% tot 50% en aldus haar consolidatiemethode te wijzigen naar de vermogensmutatiemethode ;
- de toekenningen en terugbetalingen van leningen aan de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling en aan de concessievennootschappen van de windparken bij DEME.

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo aan het einde van het vorige boekjaar	79.313	89.196
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	14.130
Verhogingen	52.076	19.534
Verminderingsen	(5.238)	(9.572)
Overdracht naar andere activacategorieën	12.404	(33.957)
Waardeverminderingen/tegenboekings waardeverminderingen	0	(14)
Netto wisselkoersverschillen	(261)	(4)
Saldo op het einde van het boekjaar	138.294	79.313

17. BOUWCONTRACTEN

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

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

De activa gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen ten opzichte van de tussentijdse factureringen. Ze omvatten enerzijds het niet-gefactureerde gedeelte van de contracten (opgenomen onder 'Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen' in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie) en anderzijds de verworven baten en uitgestelde kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder 'Overige vlottende activa uit operationele activiteiten'.

De verplichtingen gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de tussentijdse factureringen ten opzichte van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen. Deze omvatten enerzijds het nog niet gefactureerde deel van de kosten van contracten (opgenomen onder 'Handelsschulden en overige schulden' in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie), en anderzijds de uitgestelde opbrengsten en toe te rekenen kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder 'Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten', alsmede de voorzieningen voor verliezen einde werf opgenomen onder 'Voorzieningen' (wij verwijzen naar toelichting 24 'Andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen').

De voorschotten zijn de bedragen ontvangen door de Groep voordat de werken worden uitgevoerd. Wij verwijzen naar toelichting 19 'Evolutie van de handelsvorderingen, handelsschulden en overige vorderingen en schulden uit operationele activiteiten'.

(duizend euro)	31 December 2021	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2022
Ontvangen en betaalde voorschotten	(6.080)	(1.131)	15	(7.195)
Onderhanden projecten van derden - activa	150.352	3.210	(259)	153.303
Onderhanden projecten van derden - verplichtingen	(218.028)	(39.489)	(264)	(257.781)
Onderhanden projecten van derden - netto bedrag	(67.676)	(36.279)	(522)	(104.478)

(duizend euro)	31 December 2020	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2021
Ontvangen en betaalde voorschotten	(65.034)	(19.637)	78.590	(6.080)
Onderhanden projecten van derden - activa	357.048	100.747	(307.443)	150.352
Onderhanden projecten van derden - verplichtingen	(713.419)	(76.091)	571.482	(218.028)
Onderhanden projecten van derden - netto bedrag	(356.371)	24.656	264.039	(67.676)

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

De toename van de verplichtingen gerelateerd aan bouwcontracten in 2022 is voornamelijk toe te schrijven aan ontvangen voorschotten in de segmenten bouw & renovatie en vastgoedontwikkeling.

In 2021 hielden de overige variaties voornamelijk verband met het feit dat de activa en passiva van DEME werden geherclassificeerd als respectievelijk 'Activa aangehouden voor verkoop' en 'Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' overeenkomstig de vereisten van IFRS 5.

De resterende prestatieverplichtingen, namelijk de te behalen omzet, in de volgende jaren voor de projecten die op 31 december 2022 in uitvoering zijn, bedragen 961 miljoen euro (2021: 1.143 miljoen euro), waarvan 471 miljoen euro in 2023 uitgevoerd zouden moeten worden (eind 2021 moest 398 miljoen euro in 2022 worden uitgevoerd).



18. VOORRADEN

Per 31 december 2022 bedragen de voorraden, die voornamelijk bestaan uit vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI en haar dochterondernemingen geconsolideerd volgens de globale methode, 168.467 duizend euro (2021: 160.381 duizend euro) en zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Grond- en hulpstoffen	9.859	9.600
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(33)	(29)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	160.113	152.102
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.472)	(1.292)
Voorraden	168.467	160.381

De stijging van de eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop (8.011 duizend euro) is voornamelijk toe te schrijven aan het segment vastgoedontwikkeling.

19. EVOLUTIE VAN DE HANDELSVORDERINGEN, HANDELSCHULDEN EN OVERIGE VORDERINGEN EN SCHULDEN UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
<i>Handelsvorderingen</i>	219.365	208.496
<i>Min: verwachten kredietverliezen</i>	(19.895)	(19.044)
Netto handelsvorderingen	199.470	189.452
Overige vorderingen uit operationele activiteiten	85.138	91.804
Totaal geconsolideerd	284.608	281.256
Overige vlottende activa uit operationele activiteiten	100.714	85.555
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	4.487	2.416
Handelsschulden en overige schulden	309.204	277.009
Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten	180.546	141.723
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	63.383	78.376
Totaal geconsolideerd	553.133	497.108
Netto saldo van de handelsvorderingen en schulden	(163.324)	(127.881)

Wij verwijzen naar toelichting 27 voor de analyse van het kredietrisico en tegenpartijrisico. De handelsvorderingen van dochterondernemingen die in toelichting 17 'Bouwcontracten' werden beschouwd, bedragen 140.860 duizend euro per 31 december 2022.

De overige vlottende activa uit operationele activiteiten (100.714 duizend euro op 31 december 2022) omvatten de verworven opbrengsten en over te dragen kosten van de bouwprojecten van de groep.

De overige vorderingen uit operationele activiteiten (85.138 duizend euro op 31 december 2022) omvatten voornamelijk de op te maken facturen, de sociale en fiscale vorderingen, de voorschotten van fondsen aan tijdelijke vennootschappen en andere operationele vorderingen.

De overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten (63.383 duizend euro) omvatten voornamelijk de sociale en loonschulden.

20. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Deposito's op korte termijn	15.035	13.596
Bank- en kasmiddelen	112.114	129.991
Geldmiddelen en kasequivalenten	127.149	143.587



De geldmiddelen omvatten 44,3 miljoen euro waarover CFE NV beschikt. Het saldo wordt uitgesplitst tussen de tijdelijke vennootschappen en de niet in de cash pooling opgenomen buitenlandse entiteiten.

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

21. KAPITAALSUBSIDIES

De groep CFE heeft geen kapitaalsubsidies ontvangen in 2022.

22. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN

AANDELENOPTIEPLAN

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

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

Jaar van de toekenning	In de loop van het boekjaar			Op het einde van het boekjaar			Uitoefenperiode
	Toegekende opties	Uitgeoefende opties	Vervallen opties	Aantal opties	Aantal uitgeoefende opties	Uitoefenprijs (in euro)	
2022	200.000	0	0	200.000	0	10,31	01/01/2026 – 16/10/2029

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

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

Er zijn geen genoteerde opties op de aandelen van CFE. Om de volatiliteit van de opties te meten, werd een vergelijkingsmethode met vergelijkbare vennootschappen gekozen. De vergelijkbare vennootschappen zijn ondernemingen in de bouwsector die in Europa op de beurs genoteerd zijn. De verhoudingen schuld/eigen vermogen en activa/eigen vermogen van CFE komen overeen met die van de vergelijkbare vennootschappen. De historische volatiliteit op lange termijn van de vergelijkbare vennootschappen ligt tussen 25,9% en 33,1%. Gelet op de omvang van CFE in vergelijking met de vergelijkbare vennootschappen, is de bovenkant van de vork gekozen als beste raming voor de waardering van de aandelenopties van CFE.

De uitoefenprijs is de gemiddelde koers van de 30 laagste dagen.

De totale waarde van de in 2022 toegekende opties bedraagt 481 duizend euro. Dit bedrag zal lineair als kost worden opgenomen tijdens de periode van de verwerving van de rechten (3 jaar). Aangezien het plan eind december 2022 door de begunstigden werd aanvaard, is de impact op het resultaat 2022 te verwaarlozen en werd het dus in 2022 niet in aanmerking genomen.

EIGEN AANDELEN

CFE heeft in de loop van het boekjaar 1.241.650 eigen aandelen aangekocht in het kader van het incentiveplan op lange termijn. 849.492 aandelen werden verkocht aan bepaalde leden van het Executief Comité. Dit programma voor de aankoop van eigen aandelen werd geleid door een onafhankelijke tussenpersoon, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering.



Op het einde van het boekjaar 2022 werden 392.158 eigen aandelen aangehouden, met een gemiddelde prijs van 9,52 euro per aandeel.

Boekjaar	Saldo aan het begin van het boekjaar	In de loop van het boekjaar		Saldo op het einde van het boekjaar
		Aankopen	Verkopen	
2022	0	1.241.650	849.492	392.158

23. PERSONEELSELONINGEN

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

Per 31 december 2022 bedraagt de netto verplichting van de groep CFE voor de voordelen 'post employment' voor pensioenen en brugpensioenen 8.526 duizend euro (2021: 11.916 duizend euro). Deze bedragen zijn opgenomen in de rubriek 'Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen'. Per 31 december 2022 omvat deze rubriek eveneens een provisie van 154 duizend euro voor overige personeelsbeloningen.

BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN TOEGEZEGDE VOORDEELPLANNEN VAN DE GROEP CFE

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

Regelingen met vaste bijdragen

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

Regelingen met vaste prestaties

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

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

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

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

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

BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

Belgische pensioenplannen van het type « tak 21 »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SCHULDEN MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Nettovorderingen (-verplichtingen) uit hoofde van gefinancierde te bereiken doel plannen	(8.372)	(11.762)
Contante waarde van volledig of gedeeltelijk gefinancierde verplichtingen	(54.962)	(69.997)
Reële waarde van fondsbeleggingen	46.590	58.235
Op de balans voorziene verplichtingen	(8.372)	(11.762)
Verplichtingen	(8.372)	(11.762)
Activa	0	0

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op 1 januari	(11.762)	(73.362)
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.870)	(18.500)
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	2.184	(276)
Bijdragen van werkgever	4.934	18.069
Overige bewegingen	142	94
Overdrachten naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	0	62.213
Saldo op 31 december	(8.372)	(11.762)

De rubriek 'Overdrachten naar de verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' heeft uitsluitend betrekking op de verplichtingen uit hoofde van DEME die worden voorgesteld als 'verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' per eind december 2021.



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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.870)	(4.256)
Kosten van geleverde diensten	(4.006)	(4.218)
Rentekosten	(580)	(281)
Rendement op fondsbeleggingen (-)	500	238
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	216	5

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	2.184	(276)
Actuariële verschillen	15.617	7.550
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	(13.433)	(4.784)
Wisselkoerseffecten	0	(3.042)

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op 1 januari	(69.997)	(323.083)
Kosten van geleverde diensten	(4.006)	(18.134)
Rentekosten	(580)	(1.504)
Bijdragen van werkgever	(548)	(794)
Betalingen aan begunstigden (-)	3.688	19.660
Opgenomen actuariële (winsten) verliezen, netto	15.834	4.415
Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit demografische veronderstellingen	0	(7.270)
Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit financiële assumpties	19.056	14.020
Ervarings(winsten)/verliezen	(3.222)	(2.335)
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	0	0
Overige bewegingen	647	249.443
Saldo op 31 december	(54.962)	(69.997)

Per 31 december 2021 had de rubriek 'Overige bewegingen' voornamelijk betrekking op verbintenissen van de beëindigde activiteiten (DEME), namelijk 246.857 duizend euro.



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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Saldo op 1 januari	58.235	249.721
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	(13.433)	(4.643)
Rendement op fondsbeleggingen	500	1.220
Bijdragen van werkgever	5.623	18.863
Betalingen aan begunstigden (-)	(3.688)	(19.660)
Overige bewegingen	(647)	(187.266)
Saldo op 31 december	46.590	58.235

Per 31 december 2021 had de rubriek 'Overige bewegingen' voornamelijk betrekking op afdekkingsactiva van de beëindigde activiteiten (DEME), namelijk 184.686 duizend euro.

VOORNAAMSTE ACTUARIËLE VERONDERSTELLINGEN OP AFSLUITINGSDATUM (IN GEWOGEN GEMIDDELDE)

	2022	2021
Disconteringsvoet op 31 december	3,60%	0,89%
Verwacht percentage van loonsverhogingen	3,20%	3,29%
Inflatie	2,20%	1,90%
Toegepaste sterftetabellen	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

Gelet op de huidige macro-economische context, die tot een verstrakking van het Europese monetaire beleid en tot een stijging van de rentevoeten heeft geleid, past de groep CFE een disconteringsvoet van 3,60% toe (tegenover 0,89% op 31 december 2021) voor het bepalen van haar in de balans op te nemen verplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen op 31 december 2022 (looptijd van 11 jaar). Bovendien werd het inflatiecijfer op lange termijn opwaarts herzien (2,20% op 31 december 2022 tegenover 1,90% op 31 december 2021) om rekening te houden met de recentste macro-economische prognoses (Planbureau, ECB, ...) in het begin van 2023.

OVERIGE VERONDERSTELLINGEN INZAKE PENSIOENREGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

	2022	2021
Looptijd (in jaren)	11,00	13,50
Gemiddeld reëel rendement van de pensioenactiva	-21,97%	-2,40%
Voorziene bijdragen te storten voor pensioenplannen in de loop van volgend boekjaar (duizend euro)	4.177	4.264

GEVOELIGHEIDSANALYSE (INVLOED OP HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTINGEN)

	2022	2021
Disconteringsvoet		
Toename met 25 basispunten	-2,48%	-3,02%
Afname met 25 basispunten	2,59%	3,15%
Verwacht percentage van loonsverhogingen		
Toename met 25 basispunten	1,72%	2,15%
Afname met 25 basispunten	-1,63%	-2,03%

24. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN

Per 31 december 2022 bedragen deze voorzieningen 60.038 duizend, een stijging met 7.015 duizend euro ten opzichte van december 2021 (53.023 duizend euro).

(duizend euro)	Diensten na verkoop	Voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatie- methode is toegepast	Overige risico's	Totaal
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	14.470	8.571	29.982	53.023
Netto wisselkoersverschillen	(33)	0	(109)	(142)
Overdracht naar andere rubrieken	0	5.499	(28)	5.471
Voorzieningen : toevoegingen	3.051	0	6.601	9.652
Voorzieningen : bestedingen	(1.884)	0	(6.082)	(7.966)
Saldo op het einde van het boekjaar	15.604	14.070	30.364	60.038
waarvan kortlopende :	15.604	0	26.151	41.755
langlopende :	0	14.070	4.213	18.283

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 1.134 duizend euro en bedraagt 15.604 duizend euro op 31 december 2022. De evolutie op het jaar 2022 wordt verklaard door het nemen en/of terugnemen van voorzieningen in het kader van de tienjarige garanties.

Als het aandeel van de groep CFE in de verliezen van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast hoger is dan de boekwaarde van de deelneming, wordt deze laatste tot nul teruggebracht. De verliezen boven dit bedrag worden niet geboekt, met uitzondering van het bedrag van de verbintenissen van de groep CFE tegenover deze entiteiten waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast. Het bedrag van deze verbintenissen wordt geboekt in de langlopende voorzieningen aangezien de groep CFE meent dat ze een verplichting heeft om deze entiteiten en hun projecten te ondersteunen.

De voorzieningen voor overige risico's stijgen met 382 duizend euro en bedragen 30.364 duizend euro op 31 december 2022.

De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (26.151 duizend euro) omvatten :

- de voorzieningen voor lopende geschillen (6.245 duizend euro), alsook overige kortlopende risico's (6.873 duizend euro). Omdat voor deze laatste categorie de onderhandelingen met de klanten nog lopen, kunnen we geen verdere informatie verstrekken over de toegepaste veronderstellingen en over het moment van de waarschijnlijke kasuitgaven;
- de voorzieningen voor verliezen einde werf (12.933 duizend euro) die erkend worden wanneer de verwachte economische opbrengsten van deze contracten lager zijn dan de onvermijdelijke kosten welke voortvloeien uit de verplichtingen van deze contracten. De aanwending van de verliezen einde werf houdt verband met de uitvoering van de betreffende contracten.

De overige langlopende risico's omvatten de voorzieningen voor risico's die niet rechtstreeks verband houden met de operationele cyclus van de lopende werven.

25. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

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

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



26. NETTO FINANCIËLE SCHULD

ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

(duizend euro)	2022			2021		
	Langlopende	Kortlopende	Totaal	Langlopende	Kortlopende	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	89.040	2.573	91.613	53.172	45.682	98.854
Obligatieleningen	0	0	0	0	29.899	29.899
Opname van kredietlijnen	40.000	0	40.000	0	60.000	60.000
Leasingschulden	25.008	10.421	35.429	24.427	9.402	33.829
Totaal van de langlopende financiële schuld	154.048	12.994	167.042	77.599	144.983	222.582
Financiële schulden op korte termijn	0	9.000	9.000	0	34.000	34.000
Kasequivalenten	0	(15.035)	(15.035)	0	(13.596)	(13.596)
Geldmiddelen	0	(112.114)	(112.114)	0	(129.991)	(129.991)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	0	(118.149)	(118.149)	0	(109.587)	(109.587)
Totaal van de netto financiële schuld	154.048	(105.155)	48.893	77.599	35.396	112.995
Financiële derivaten - interestindekking	(422)	(206)	(628)	0	568	568

De bankleningen en andere financiële schulden (91.613 duizend euro) hebben voornamelijk betrekking op de bankleningen op middellange termijn van het segment vastgoedontwikkeling voor de financiering van bepaalde projecten, het handelspapier op meer dan één jaar dat CFE NV en BPI Real Estate Belgium SA hebben uitgegeven, en de financiering van de nieuwe maatschappelijke zetels van Van Laere NV en VMA NV.

De obligatielening op het niveau van BPI Real Estate Belgium SA, uitgegeven op 19 december 2017 voor een bedrag van 30 miljoen euro, werd terugbetaald op 19 december 2022.

Op 31 december 2022 hebben de leasingschulden (35.429 duizend euro) betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 9.000 duizend euro per eind december 2022 en hebben betrekking op de uitgifte van handelspapier op minder dan een jaar door BPI Real Estate Belgium.

Op 31 december 2021 werd, als gevolg van de partiële splitsing, de financiering op het niveau van CFE NV, die betrekking heeft op opgenomen kredietlijnen en uitgegeven handelspapier, automatisch terugbetaalbaar en werd zij daarom op korte termijn voorgesteld.

Tijdens het boekjaar 2022 heeft CFE nieuwe kredietlijnen geopend en er duurzaamheidscriteria in opgenomen, of heeft zij vrijstellingen ("waivers") verkregen. Aangezien de grote meerderheid van de looptijden van kredietlijnen en programma's voor de uitgifte van handelspapier na 2023 liggen, worden de meeste opgenomen kredietlijnen en uitgegeven handelspapier met een looptijd van meer dan één jaar als langlopend voorgesteld.

TIJDSCHHEMA VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Vervallen binnen het jaar	Vervallen tussen 1 en 2 jaar	Vervallen tussen 2 en 3 jaar	Vervallen tussen 3 en 5 jaar	Vervallen tussen 5 en 10 jaar	Vervallen na meer dan 10 jaar	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	2.573	41.411	26.134	12.334	6.250	2.911	91.613
Opname van kredietlijnen	0	0	0	40.000	0	0	40.000
Leasingschulden	10.421	6.303	4.475	5.877	7.457	896	35.429
Totaal van de langlopende financiële schuld	12.994	47.714	30.609	58.211	13.707	3.807	167.042
Financiële schulden op korte termijn	9.000	0	0	0	0	0	9.000
Kasequivalenten	(15.035)	0	0	0	0	0	(15.035)
Geldmiddelen	(112.114)	0	0	0	0	0	(112.114)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	(118.149)	0	0	0	0	0	(118.149)
Totaal van de netto financiële schuld	(105.155)	47.714	30.609	58.211	13.707	3.807	48.893



KASSTROMEN MET BETREKKING TOT FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Niet-contante bewegingen					2022
	2021	Kasstroomen	Overdrachten	Overige wijzigingen	Totaal niet-contante bewegingen	
Langlopende financiële schulden						
Overige langlopende financiële schulden	77.599	(5.196)	72.997	8.648	81.645	154.048
Kortlopende financiële schulden						
Obligatieleningen	29.899	(30.000)	0	101	101	0
Overige kortlopende financiële schulden	149.084	(54.610)	(72.997)	517	(72.480)	21.994
Totaal	256.582	(89.806)	0	9.266	9.266	176.042

Op 31 december 2022 bedragen de financiële schulden van de groep CFE 176.042 duizend euro, een daling met 80.540 duizend euro tegenover 31 december 2021. Dit wordt voornamelijk verklaard door:

- de hoge operationele kasstroom en de ontvangst van het dividend van DEME; gedeeltelijk gecompenseerd door
- de investeringen in het boekjaar.

KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE NV beschikt op 31 december 2022 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 170 miljoen euro, waarvan 40 miljoen euro wordt gebruikt op 31 december 2022. Sommige ervan omvatten duurzaamheids- en veiligheidscriteria waarvan de (niet-)naleving een impact heeft op de door de bank toegepaste marge. CFE NV heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 35 miljoen euro. Om het rentevoetrisico te beperken, werden renteafdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 40 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (628) duizend euro. Op 31 december 2022 was het op deze kredietlijnen opgenomen bedrag volledig gedekt.

Op 31 december 2022 beschikken BPI Real Estate Belgium SA en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg SA samen over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro, die op 31 december 2022 niet worden gebruikt. BPI Real Estate Belgium SA heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 17,25 miljoen euro.

FINANCIËLE CONVENANTEN

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

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

Naam van de ratio	Formule	Vereiste	December 2022
CFE NV, IFRS-geconsolideerde rekeningen			
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen - immateriële vaste activa - goodwill)	<1,65	0,25
Netto financiële schuld op lange termijn	Langlopende financiële schulden / Materiële vaste activa	<1	0,63
Kasstroomdekking van de financiële schuld	Operationele kasstroom + netto financiële schulden op korte termijn >0	>0	163,7 M€
CFE NV, statutaire rekeningen, Belgische boekhoudnormen			
Eigen vermogen	Eigen vermogen	>125 M€	141,2 M€
BPI Real Estate Belgium SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen – Stand Alone			
Minimum eigen vermogen	Eigen vermogen van de groep + Achtergestelde schulden	>70 M€	142 M€
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen + achtergestelde schulden)	<1,65	0,59

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

BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Eind 2022 bedragen de financiële middelen van de groep CFE een netto financiële schuld van 48.893 duizend euro (toelichting 26) en eigen vermogen van 224.526 duizend euro. Bovendien, beschikt CFE NV over bevestigde kredietlijnen (toelichting 26), terwijl CFE NV en BPI NV handelspapier kunnen uitschrijven. Het eigen vermogen van de groep CFE bestaat uit geplaatst kapitaal, uitgiftepremies, geconsolideerde reserves, eigen aandelen en minderheidsbelangen. De groep CFE bezit geen converteerbare obligaties. Het geheel van het eigen vermogen is bestemd voor het financieren van de operationele activiteiten zoals voorzien in het maatschappelijk doel van CFE en haar dochterondernemingen.

RENTEVOETRISICO'S

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

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

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

Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten									
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	58.203	100,00%	1,64%	33.410	45,51%	3,92%	91.613	69,61%	2,47%
Opname van kredietlijnen	0	0,00%	0,00%	40.000	54,49%	3,17%	40.000	30,39%	3,17%
Totaal	58.203	100%	1,64%	73.410	100%	3,51%	131.613	100%	2,68%

Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten												
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Variabele rentevoet + inflatie			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	58.203	59,27%	1,64%	33.410	100,00%	3,92%	0	0,00%	0,00%	91.613	69,61%	2,47%
Opname van kredietlijnen	40.000	40,73%	1,96%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	40.000	30,39%	1,96%
Totaal	98.203	100%	1,77%	33.410	100%	3,92%	0	0,00%	0,00%	131.613	100%	2,31%

GEVOELIGHEID VOOR HET RENTEVOETRISICO

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

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

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

De volgende analyse veronderstelt dat het bedrag van financiële schulden en derivaten op 31 december 2022 constant blijft gedurende een jaar.

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



(duizend euro)	31-12-2022			
	Resultaat		Eigen vermogen	
	Impact van	Impact van	Impact van	Impact van
	sensibiliteitsberekening	sensibiliteitsberekening	sensibiliteitsberekening	sensibiliteitsberekening
	+50bp	-50bp	+50bp	-50bp
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking	835	(835)		
Netto financiële schuld (korte termijn) (*)	45	(45)		
Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking				
Als indekking gekwalificeerde derivaten (kasstroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)			172	(188)
(*) exclusief beschikbare middelen				

BESCHRIJVING VAN DE KASSTROOMINDEKKINGSOPERATIES

Op afsluitingsdatum hebben de als kasstroomindekking gekwalificeerde instrumenten van CFE NV de volgende kenmerken:

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

(duizend euro)	31-12-2021						
	< 1 jaar	Tussen 1 en 2 jaar	Tussen 2 en 5 jaar	> 5 jaar	Onderliggende	Reële waarde activa	Reële waarde passiva
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald							
Rentevoet opties (cap, collar)							
Rentevoetderivaten: indekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen							0
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald	50.000	0	0	0	50.000	0	(568)
Rentevoet opties (cap, collar)							
Rentevoetderivaten: indekking van zekere kastromen	50.000	0	0	0	50.000	0	(568)

VALUTARISICO

Soorten risico's waaraan de groep wordt blootgesteld

De groep CFE en haar dochterondernemingen dekken de valutarisico's in voor de bouwactiviteiten in Polen en voor een project in de Verenigde Staten.

Verdeling van de financiële schulden op lange termijn per valuta

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

(duizend euro)	2022	2021
Euro	131.613	188.753
US dollar	0	0
Overige valuta	0	0
Totale langlopende financiële verplichtingen	131.613	188.753

Op 31 december 2022 bedragen de financiële schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen) 131.613 duizend euro (31 december 2021: 188.753 duizend euro).



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

31/12/2022 (duizend euro)	USD – Amerikaanse dollar		PLN – Poolse zloty	
	Onderliggende	Reële waarde	Onderliggende	Reële waarde
Termijnaankopen	0	0	0	0
Termijnverkoop	1.607	(124)	28.375	298

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

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

De volgende analyse wordt uitgevoerd door te veronderstellen dat het bedrag van de financiële activa en passiva en de derivaten op 31 december 2022 constant blijven gedurende het jaar.

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

(duizend euro)	31-12-2022	
	Resultaat	
	Impact van de sensitiviteitsberekening – verhoging EUR 5%	Impact van de sensitiviteitsberekening – vermindering EUR 5%
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) met variabele renten na boekhoudkundige indekking	6.537	(5.915)
Netto financiële schuld op korte termijn	(1.383)	1.251
Werkkapitaal	727	(658)

RISICO VERBONDEN AAN GRONDSTOFFEN

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

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

KREDIET- EN TEGENPARTIJRISICO

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

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

Financiële instrumenten

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

Klanten

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

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



De analyse van de betalingsachterstand eind 2021 en eind 2022 is als volgt:

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

Situatie per 31 december 2021 (duizend euro)	Op het einde van de periode	Niet vervallen	< 3 maanden	< 1 jaar	> 1 jaar
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	303.803	226.565	28.072	20.089	29.077
Totaal bruto	303.803	226.565	28.072	20.089	29.077
Verwachte kredietverliezen - Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(22.547)	(117)	0	(4.800)	(17.630)
Totaal verwachte kredietverliezen	(22.547)	(117)	0	(4.800)	(17.630)
Totaal nettobedragen	281.256	226.448	28.072	15.289	11.447

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

(duizend euro)	2022	2021
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - beginsaldo	(22.547)	(66.825)
Wijziging van de consolidatiekring	1	39.360
Verwachte kredietverliezen / tegenboekings verwachte kredietverliezen tijdens het boekjaar	(1.314)	(8.517)
Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën	653	13.435
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - eindsaldo	(23.207)	(22.547)

De in de loop van het jaar teruggenomen en opgenomen verwachte kredietverliezen bedragen (1.314) duizend euro (2021: (8.517) duizend euro) waarvan (5.332) duizend euro met betrekking tot de voortgezette activiteiten en (3.185) duizend euro met betrekking tot de beëindigde activiteiten.

In 2021, heeft de rubriek 'overdrachten naar andere activacategorieën' voornamelijk betrekking op de herclassering van de vorderingen van DEME naar de rubriek activa aangehouden voor verkoop (18.423 duizend euro).

In 2021, heeft de rubriek 'wijziging van de consolidatiekring' uitsluitend betrekking op het niet langer opnemen van de waardeverminderingen (en bijbehorende vorderingen) van CFE Tchad na de verkoop van alle aandelen.

LIQUIDITEITSRISICO

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



BOEKWAARDE EN REËLE WAARDE PER BOEKHOUDCATEGORIE

31 december 2022 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten niet gekwalficeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten gekwalficeerd als indekking	Activa/ verplichtingen aan afgeschreven kost	Totale boekwaarde	Bepaling van de reële waarde per niveau	Reële waarde van de categorie
Financiële vaste activa	0	422	138.294	138.716		138.716
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	138.294	138.294	Niveau 2	138.294
Rentevoetderivaten	0	422	0	422	Niveau 2	422
Financiële vlottende activa	0	206	411.757	411.963		411.963
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	284.608	284.608	Niveau 2	284.608
Rentevoetderivaten	0	206	0	206	Niveau 2	206
Kasequivalenten (2)	0	0	15.035	15.035	Niveau 1	15.035
Beschikbare middelen (2)	0	0	112.114	112.114	Niveau 1	112.114
Totaal activa	0	628	550.051	550.679		550.679
Langlopende financiële verplichtingen	0	0	154.048	154.048		154.048
Financiële schulden	0	0	154.048	154.048	Niveau 2	154.048
Kortlopende financiële verplichtingen	0	124	331.198	331.322		331.322
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	309.204	309.204	Niveau 2	309.204
Financiële schulden	0	0	21.994	21.994	Niveau 2	21.994
Rentevoetderivaten	0	124	0	124	Niveau 2	124
Totaal passiva	0	124	485.246	485.370		485.370
31 december 2021 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten niet gekwalficeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten gekwalficeerd als indekking	Activa/ verplichtingen aan afgeschreven kost	Totale boekwaarde	Bepaling van de reële waarde per niveau	Reële waarde van de categorie
Financiële vaste activa	0	0	79.313	79.313		79.313
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	79.313	79.313	Niveau 2	79.313
Financiële vlottende activa	0	874	424.843	425.717		425.717
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	281.256	281.256	Niveau 2	281.256
Rentevoetderivaten	0	874	0	874	Niveau 2	874
Kasequivalenten (2)	0	0	13.596	13.596	Niveau 1	13.596
Beschikbare middelen (2)	0	0	129.991	129.991	Niveau 1	129.991
Totaal activa	0	874	504.156	505.030		505.030
Langlopende financiële verplichtingen	0	0	77.599	77.599		77.599
Financiële schulden	0	0	77.599	77.599	Niveau 2	77.599
Kortlopende financiële verplichtingen	0	1.442	455.992	457.434		457.434
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	277.009	277.009	Niveau 2	277.009
Obligatielening	0	0	29.899	29.899	Niveau 1	29.899
Financiële schulden	0	0	149.084	149.084	Niveau 2	149.084
Rentevoetderivaten	0	1.442	0	1.442	Niveau 2	1.442
Totaal passiva	0	1.442	533.591	535.033		535.033

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

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

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

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

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

28. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de gegeven verplichtingen andere dan de zakelijke zekerheden voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bedraagt 389.426 duizend euro (december 2021 : 246.810 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Goede uitvoering en performance bonds (a)	247.382	239.681
Biedingen (b)	771	559
Garantie-inhouding (c)	1.790	1.700
Overige gegeven verplichtingen (d)	139.483	4.870
Totaal overige gegeven verplichtingen	389.426	246.810

- (a) Garanties gegeven in het kader van de uitvoering van de overeenkomsten inzake werken. In geval van wanprestatie van de bouwonderneming, verbindt de bank (of de verzekeringsmaatschappij) zich ertoe de klant tot aan het bedrag van de garantie te vergoeden.
- (b) Garanties gegeven in het kader van aanbestedingen in verband met de overeenkomsten inzake werken.
- (c) Garanties gegeven door de bank aan een klant waarin de teruggave van de voorschotten op contracten wordt gegarandeerd.
- (d) Kredietbrieven- voltooiingsgaranties wet Breyne - hypotheke en hypotheekmandaten.

De toename van de andere gegeven verbintenissen houdt voornamelijk verband met de door de entiteiten BPI Serenity NV en BPI Pure NV gegeven voltooiingsgaranties in het kader van de wet Breyne en met hypotheke die zijn verstrekt in verband met projectfinanciering in het segment vastgoedontwikkeling (voornamelijk Pure en Serenity).



29. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bedraagt 54.971 duizend euro (december 2021 : 73.547 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Goede uitvoering en performance bonds	50.663	69.870
Andere ontvangen verplichtingen	4.308	3.677
Totaal	54.971	73.547

30. GESCHILLEN

De groep CFE kent een aantal geschillen dat men als normaal kan beschouwen in de sectoren bouw & renovatie en multitechnieken. In het merendeel van de gevallen tracht de groep CFE een dading te sluiten met de tegenpartij, wat bijgevolg het aantal procedures sterk heeft verminderd.

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

31. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 31 december 2022 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen (tegen 15.720.684 aandelen op 31 december 2021, of 62,10%).

CFE NV heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren NV. De door CFE NV verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 538 duizend euro (2021: 674 duizend euro) in 2022.

Op 31 december 2022 oefent de groep CFE een gezamenlijke controle met Ackermans & van Haaren uit over Rent-A-Port NV, Green Offshore NV en Hofkouter NV, na de afstand van 65% van de participatie van de groep CFE aan Ackermans & van Haaren in december 2022. Wij verwijzen naar toelichting 5 'Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen' en toelichting 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast'.

Van 1 januari tot 29 juni 2022 was het management van de groep CFE als volgt samengesteld :

- De activiteit van DEME wordt geleid door een Executive Comité, samengesteld uit een CEO, Luc Vandebulcke, en vier andere leden, Philip Hermans, Eric Tancré, Els Verbraecken, en Hugo Bouvy.
- De segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en investeringen & holding worden geleid door een Executief Comité, samengesteld uit 6 leden, de CEO, Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Focus2LER BV vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en Almacon BV, vertegenwoordigd door Manu Coppens.
- Het segment vastgoedontwikkeling (BPI) staat onder de verantwoordelijkheid van een gedelegeerd bestuurder, Artist Valley SA, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre.

Sedert 29 juni 2022 wordt het dagelijks beheer van CFE verzorgd door Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité. De zeven andere leden van het Executief Comité zijn: MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Artist Valley NV, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre, COEDO BV, vertegenwoordigd door Arnaud Regout, Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en Bruno Lambrecht. Aangezien 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, op 31 december 2022 ontslag heeft genomen uit het Executief Comité zijn al haar mandaten op die datum beëindigd.

De enige transacties tussen CFE en de leden van het Executief Comité zijn:

- de facturering van hun prestaties via hun managementvennootschap (of hun remuneratie in het geval van Bruno Lambrecht);
- transacties in het kader van incentiveplannen op lange termijn (wij verwijzen naar toelichting 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen');

In het kader van de herziening van het Executief Comité na de partiële splitsing werden de bestaande aandelenoptieplannen op het niveau van BPI Real Estate Belgium en CFE Contracting gedeeltelijk afgewikkeld.

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Vaste vergoedingen	2.655	3.965
Variable vergoedingen op korte termijn	1.440	4.973
Overige voordelen	60	458
Totaal	4.155	9.396

Voor 2021 waren de leden van het management van CFE lid van het Executief comité van DEME en CFE Contracting en de CEO van BPI.

Voor de eerste helft van 2022 waren de leden van het management van CFE Trorema SRL, vertegenwoordigd door Raymund Trost, MSQ SRL vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 SRL vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting SRL vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Focus2LER SRL vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant, Almacon SRL, vertegenwoordigd door Manu Coppens en Artist Valley, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre.

Voor de tweede helft van 2022 waren de leden van het management van CFE de 8 leden van het Executief Comité van CFE, opgericht op 29 juni 2022 zoals hierboven vermeld.

De transacties met verbonden partijen betreffen voornamelijk de operaties met de vennootschappen waarin CFE een opmerkelijke invloed of een gezamenlijke controle heeft. Deze transacties worden op basis van een marktprijs uitgevoerd. Tijdens het boekjaar 2022 werd geen significante verandering in de aard van de transacties tussen verbonden partijen in vergelijking met 31 december 2021 vastgesteld.

De commerciële transacties of financieringstransacties tussen de groep en de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn als volgt:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Activa met verbonden partijen	158.335	99.922
Financiële vaste activa	138.294	79.313
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	13.725	15.154
Overige vlottende activa	6.316	5.455
Passiva met verbonden partijen	13.690	15.085
Overige langlopende schulden	13.666	15.061
Handelsschulden en overige schulden	24	24

De stijging van de financiële vaste activa wordt voornamelijk verklaard door een nieuwe lening aan Rent A Port NV ten bedrage van 19.000 duizend euro, de herclassering op lange termijn van bepaalde leningen aan Rent-A-Port NV en de evolutie van leningen aan projectvennootschappen binnen het segment vastgoedontwikkeling, gedeeltelijk gecompenseerd door een terugbetaling van leningen verleend aan Green Offshore NV.

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Lasten en opbrengsten met verbonden partijen	76.472	50.736
Omzet en overige exploitatiebaten	71.503	48.090
Aankopen en overige exploitatiebaten	(250)	(49)
Financiële lasten en opbrengsten	5.220	2.695

De omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast stijgen voornamelijk bij CLE (Gravity en MI) en BPC Group (Erasmus Gardens en Tervuren Square).



32. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

Bezoldiging van de commissaris voor het geheel van de groep, inclusief CFE NV (boekjaar 2022) bedraagt :

(duizend euro)		Ernst & Young	
	Bedrag	%	
Audit			
Bezoldiging van de commissaris	759	89,5%	
Andere controleopdrachten	36	4,2%	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	45	5,3%	
Subtotaal audit	840	99,1%	
Non-audit			
Belastingadviesopdrachten	8	0,9%	
Subtotaal non-audit	8	0,9%	
Totaal honoraria commissaris der rekeningen	848	100%	

33. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 31 december 2022 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.

34. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFE

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTER-ONDERNEMINGEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
BPI PURE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE BELGIUM SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI SAMAYA SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI SERENITY VALLEY SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PARK WEST SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
PROJECTONTWIKKELING VAN WELLEN NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
WOLIMMO SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
ZEN FACTORY SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BRANTEGEM NV	Aalst	Multitechnieken	100%
MOBIX ENGEMA SA	Brussel	Multitechnieken	100%
MOBIX ENGETEC SA	Manage	Multitechnieken	100%
MOBIX REMACOM NV	Lochristi	Multitechnieken	100%
MOBIX STEVENS NV	Halen	Multitechnieken	100%
VMA NV	Sint-Martens-Latem	Multitechnieken	100%
VMA DRUART SA	Jumet	Multitechnieken	100%
VMA BE.MAINTENANCE SA	Brussel	Multitechnieken	100%
VMA NIZET SA	Louvain-la-Neuve	Multitechnieken	100%
ARTHUR VANDENDORPE NV	Zedelgem	Bouw & Renovatie	100%
BATIMENTS ET PONTS CONSTRUCTION (BPC) SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
BPC GROUP SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
BENELMAT SA	Gembloux	Bouw & Renovatie	100%
DESIGN & ENGINEERING SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRYN NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRYN CONSTRUCT NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
KORLAM NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
LAMCOL SA	Marche-en-Famenne	Bouw & Renovatie	100%
MBG NV	Wilrijk	Bouw & Renovatie	100%
TERRYN TIMBER PRODUCTS NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
VAN LAERE NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	100%
WEFIMA NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
CFE CONTRACTING SA	Brussel	Investerings & Holding	100%



HDP CHARLEROI SA	Brussel	Investerings & Holding	100%
Groothertogdom Luxemburg			
BPI REAL ESTATE LUXEMBOURG S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	100%
CENTRAL PARC S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	100%
HERRENBERG S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	100%
IMMO KIRCHBERG S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	100%
MIMOSAS REAL ESTATE S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	100%
POURPELT SA	Strassen	Vastgoedontwikkeling	100%
PRINCE HENRI S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	100%
COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA	Strassen	Bouw & Renovatie	100%
IMMO-BEHEL CLE S.À R.L.	Strassen	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS LUXEMBOURG SA	Strassen	Bouw & Renovatie	100%
SOCIETE FINANCIERE D'ENTREPRISES SFE SA	Strassen	Investerings & Holding	100%
Polen			
BPI BERNADOWO SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT II SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI OBRZEZNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI WAGROWSKA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI JARACZA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	80%
BPI CHMIELNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT VIII SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT IX SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI VILDA PARK SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI BARSKA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI CZYSTA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE POLAND SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI WOLARE SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI WROCLAW SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
VMA POLSKA SP. Z O.O.	Warschau	Multitechnieken	100%
CFE POLSKA SP. Z O.O.	Warschau	Bouw & Renovatie	100%
Andere Europese landen			
CFE BAU GMBH	Berlin, Duitsland	Bouw & Renovatie	100%
VMA MIDLANDS LTD	Yorkshire, Groot-Brittannië	Multitechnieken	100%
CFE CONTRACTING AND ENGINEERING SRL	Bucarest, Roemenië	Investerings & Holding	100%
CFE HUNGARY EPOITOPARI KFT	Budapest, Hongarije	Investerings & Holding	100%
AFRIKA			
Tunisië			
COMPAGNIE TUNISIENNE D'ENTREPRISES SA	Tunis	Bouw & Renovatie	100%
CONSTRUCTION MANAGEMENT TUNISIE SA	Tunis	Investerings & Holding	100%
AMERIKA			
Verenigde staten			
VMA US INC	South Carolina	Multitechnieken	100%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE GECONSOLIDEERDE VERBONDEN ENTITEITEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
ARLON 53 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
BARBARAHOF NV	Leuven	Vastgoedontwikkeling	40%
BAVIERE DEVELOPPEMENT SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
BATAVES 1521 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE LAND SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE LEISURE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE OFFICE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
ERASMUS GARDENS SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
ESPACE ROLIN SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33,33%
EUROPEA HOUSING SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33%
FONCIERE DE BAVIERE SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE A SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE C SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
GOODWAYS SA	Antwerpen	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMOANGE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%



IMMO PA 33 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 2 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
JOMA 2060 NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
KEYWEST DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LA RESERVE PROMOTION NV	Gent	Vastgoedontwikkeling	33%
LES JARDINS DE OISQUERCQ SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LES 2 PRINCES DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LIFE SHAPERS NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
LRP DEVELOPMENT BVBA	Gent	Vastgoedontwikkeling	33%
MG IMMO SRL	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PRE DE LA PERCHE CONSTRUCTION SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PROMOTION LEOPOLD SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	30,44%
SAMAYA DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
TERVUREN SQUARE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	37,5%
TULIP ANTWERP NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
VICTOR BARA SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR SPAAK SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR ESTATE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR PROPERTIES SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VAN MAERLANT RESIDENTIAL SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	40%
LUWA MAINTENANCE SA	Wierde	Multitechnieken	25%
HOFKOUTER NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	35%
LIGHTHOUSE PARKING NV	Gent	Bouw & Renovatie	33,33%
LUWA MAINTENANCE SA	Wierde	Bouw & Renovatie	25%
WOOD GARDENS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	50%
BPG CONGRES SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
BPG HOTEL SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
LUWA SA	Wierde	Investerings & Holding	12%
PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	25%
PPP SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	19%
GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
RENT-A-PORT NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
Groothertogdom Luxemburg			
BAYSIDE FINANCE SRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	40%
BEDFORD FINANCE SRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	40%
CHATEAU DE BEGGEN S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
EMELY S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	50%
GRAVITY SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO MARIAL S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	50%
M1 SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	33,33%
M7 S.À R.L.	Strassen	Vastgoedontwikkeling	33,33%
THE ROOTS REAL ESTATE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
THE ROOTS OFFICE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
Polen			
BPI-REVIVE MATEJKI SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
AFRIKA			
Tunisië			
BIZERTE CAP 3000 SA en haar dochteronderneming	Tunis	Investerings & Holding	20%



AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN

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

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

Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	20.000	0	11.558	0	(31.558)	0
+ Langlopende financiële schulden	41.186	25.809	11.892	75.161	0	154.048
+ Kortlopende financiële schulden	11.167	4.942	5.357	528	0	21.994
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	18.159	15.639	13.188	175.120	(222.106)	0
Financiële schulden	90.512	46.390	41.995	250.809	(253.664)	176.042
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(31.558)	31.558	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(4.266)	(6.639)	(69.630)	(46.614)	0	(127.149)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(1.748)	(38.763)	(152.994)	(28.610)	222.115	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(6.014)	(45.402)	(222.624)	(106.782)	253.673	(127.149)
Netto financiële schuld	84.498	988	(180.629)	144.027	9	48.893

Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2021 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	20.000	0	6.049	0	(26.049)	0
+ Langlopende financiële schulden	43.954	26.375	6.731	539	0	77.599
+ Kortlopende obligatieleningen	29.899	0	0	0	0	29.899
+ Kortlopende financiële schulden	29.350	4.613	4.628	110.493	0	149.084
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	18.845	8.100	17.440	186.369	(230.754)	0
Financiële schulden	142.048	39.088	34.848	297.401	(256.803)	256.582
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(26.049)	26.049	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(6.326)	(4.984)	(57.898)	(74.379)	0	(143.587)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(49.675)	(49.584)	(104.936)	(26.561)	230.756	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(56.001)	(54.568)	(162.834)	(126.989)	256.805	(143.587)
Netto financiële schuld	86.047	(15.480)	(127.986)	170.412	2	112.995

(*) Deze rekeningen hebben betrekking op de kasposities tegenover de entiteiten die deel uitmaken van de andere segmenten van de groep (voornamelijk CFE NV en CFE Contracting SA)

Behoefte aan werkkapitaal Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Voorraden	168.467	160.381
+ Handelsvorderingen en overige bedrjfsvorderingen	284.608	281.256
+ Vlottende activa uit operationele activiteiten	100.714	85.555
+ Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	4.487	2.416
- Handelsschulden en overige schulden	(309.204)	(277.009)
- Fiscale schulden	(6.816)	(8.300)
- Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten	(180.546)	(141.723)
- Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	(63.383)	(78.376)
Behoefte aan werkkapitaal	(1.673)	24.200



EBITDA Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Resultaat van de operationele activiteiten	42.260	48.321
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	20.870	20.217
Geconsolideerde EBITDA	63.130	68.538

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

Vastgoedbestand Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling	118.749	104.362
Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling	84.498	86.047
Vastgoedbestand	203.247	190.409



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

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

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

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

HANDTEKENINGEN

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

Datum : 24 maart 2023



ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP

Identiteit van de vennootschap:	Aannemingsmaatschappij CFE
Zetel:	Herrmann-Debrouxlaan 42, 1160 Brussel (België)
Telefoon:	+ 32 2 661 12 11
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Wetgeving:	Belgisch
Oprichting:	21 juni 1880
Duur:	onbepaald
Boekjaar:	vanaf 1 januari tot 31 december van elk jaar
Handelsregister:	RPM Brussel 0400 464 795 – BTW 400.464.795
Plaatsen waar de juridische documenten kunnen worden geraadpleegd:	op de maatschappelijke zetel van de vennootschap

SOCIAAL DOEL (ARTIKEL 2 VAN DE STATUTEN)

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

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

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

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

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



EY Bedrijfsrevisoren
EY Réviseurs d'Entreprises
De Kleetlaan 2
B - 1831 Diegem

Tel: +32 (0) 2 774 91 11
ey.com

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV (de "Vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep"), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde staat van de financiële positie op 31 december 2022, de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht van het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Geconsolideerde Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 6 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité en op voordracht van de ondernemingsraad. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV, die het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2022 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerde staat van de financiële positie van € 1.058.079.000 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 231.668.000.

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening een getrouw beeld van het geconsolideerde eigen vermogen en van de geconsolideerde financiële positie van de Groep op 31 december 2022, alsook van de geconsolideerde resultaten en de geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISA's") die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB") goedgekeurde ISA's toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn

op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening" van ons verslag.

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

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

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

Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

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

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

Beschrijving van het kernpunt

Voor het gros van haar projecten (hierna "contracten" of "projecten") erkent de groep opbrengsten en winst à rato van de voortschrijding der werken, die gedefinieerd wordt als het aandeel van de gemaakte projectkosten voor de tot de



**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

balansdatum verrichte werkzaamheden versus de geschatte totale kosten bij voltooiing van het project. De erkenning van omzet en winst worden aldus gebaseerd op schattingen van de verwachte totale kosten per project. Kosten voor onvoorziene omstandigheden kunnen ook in deze schattingen worden opgenomen om rekening te houden met specifieke onzekere risico's of claims tegen de Groep. De omzet uit projecten kan ook variatie-orders en claims omvatten die per contract worden opgenomen wanneer de bijkomende opbrengsten met een hoge mate van zekerheid kunnen worden gewaardeerd.

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

Samenvatting van de uitgevoerde procedures

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst en, voor zover van toepassing, de voorzieningen voor verlieslatende contracten. Wij hielden rekening met het ontwerp van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.
- Op basis van kwantitatieve en kwalitatieve criteria hebben wij een steekproef van contracten geselecteerd om de belangrijkste en meest complexe schattingen en oordeelsvormingen te beoordelen. Tijdens deze testen hebben wij inzicht verworven in de huidige status en historiek van het project, en hebben wij de inschattingen m.b.t. deze projecten besproken met het senior uitvoerend en financieel management. Wij analyseerden de verschillen met eerdere projectinschattingen en evalueerden de consistentie met de ontwikkelingen van het project gedurende het jaar.
- Wij hebben de accurate berekening van het percentage van de voortschrijding der werken ("percentage of completion") en de bijhorende erkenning van omzet en winst voor een steekproef van projecten nagegaan.
- Wij vergeleken de financiële prestaties van projecten ten opzichte van budgetten en historische trends.
- Wij voerden werkbezoeken uit voor bepaalde projecten, en observeerden de voortschrijding der werken van die projecten en bespraken met het personeel ter plaatse de status en complexiteiten van het project die de verwachte totale kosten zouden kunnen beïnvloeden.

- Wij analyseerden de correspondentie met klanten over variatie-orders en claims, en beoordeelden of deze informatie consistent is met de gemaakte inschattingen door de directie.
- Wij inspecteerden belangrijke clausules voor een selectie van contracten. We identificeerden de relevante contract-clausules die een invloed hebben op de (ont)bundeling van contracten, boetes voor vertragingen, bonussen of succes-vergoedingen, en wij beoordeelden of deze clausules naar behoren zijn weerspiegeld in de bedragen die zijn opgenomen in de Geconsolideerde Jaarrekening.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 17 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

Omzeterkenning en waardering van voorraden (segment Vastgoedontwikkeling)

Beschrijving van het kernpunt

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

Samenvatting van de uitgevoerde procedures

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst, en wij hielden rekening met het ontwerp van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.



**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

- Wij hebben een steekproef van projectontwikkelingen getest en verifieerden de tot op heden gemaakte kosten met betrekking tot grondaankopen en onderhanden werk. We herrekenden ook het percentage van voortschrijding der werken op balansdatum, sloten verkoopwaarden aan met contracten, en controleerden de accuraatheid van de formule van winsterkenning.
- Wij hebben de berekeningen van de netto realisatiewaarden nagekeken, en hebben de redelijkheid en consistentie van de door de directie gehanteerde assumpties en modellen beoordeeld.
- Wij evalueerden de financiële prestaties van specifieke projecten ten opzichte van het budget en historische trends, met name om de redelijkheid van de kosten tot afwerking te beoordelen.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 18 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Geconsolideerde Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISAs is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat.

Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Geconsolideerde Jaarrekening, beïnvloeden.

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

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

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

**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

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

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

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

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde

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

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

Aan de hand van de aangelegenheden die met het auditcomité binnen het bestuursorgaan besproken worden, bepalen we de aangelegenheden die het meest significant waren bij de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening over de huidige periode en die daarom de kernpunten van onze controle uitmaken. We beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

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

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

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



**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

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

Europees uniform elektronisch formaat ("ESEF")

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

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

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen

dat het formaat en de markeertaal van de digitale geconsolideerde financiële overzichten in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het formaat en de markering van informatie in de digitale geconsolideerde financiële overzichten van Aannemingsmaatschappij CFE NV per 31 december 2022 opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>) in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Andere vermeldingen

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

Diegem, 30 maart 2023

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren *
Partner
* Handelend in naam van een BV

Patrick Rottiers *
Partner
* Handelend in naam van een BV



STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN

STATUTAIR OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN RESULTATENREKENING (BEGAAP)

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
Oprichtingskosten	0	0
Vaste activa	268.546	1.326.014
Immateriële vaste activa	171	72
Materiële vaste activa	780	742
Financiële vaste activa	267.595	1.325.200
- Verbonden ondernemingen	267.585	1.325.195
- Overige	10	5
Vlottende activa	62.026	105.267
Vorderingen op meer dan één jaar	0	2.334
Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	3.325
Vorderingen op ten hoogste één jaar	8.545	24.621
- Handelsvorderingen	4.659	9.015
- Overige vorderingen	3.886	15.606
Geldbeleggingen	3.735	0
Liquide middelen	46.603	74.334
Overlopende rekeningen	3.143	653
Totaal der activa	330.572	1.431.281
Eigen vermogen	141.190	1.197.943
Kapitaal	8.136	41.330
Uitgiftepremies	116.662	592.651
Herwaarderingsmeerwaarden	0	487.399
Reserves	5.438	8.654
Overdragen winst (+) of overgedragen verlies (-)	10.954	67.909
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	6.046	10.340
Schulden	183.336	222.998
Schulden op meer dan één jaar	75.248	248
Schulden op ten hoogste één jaar	105.214	222.501
- Financiële schulden	0	110.000
- Handelsschulden	6.599	6.852
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en social lasten en ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	809	4.645
- Overige schulden	97.806	101.004
Overlopende rekeningen	2.874	249
Totaal van de passiva	330.572	1.431.281



Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	2021
RESULTATEN		
Bedrijfsopbrengsten	13.072	14.441
Bedrijfskosten	(14.482)	(19.014)
- Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	(2.129)	(7.670)
- Diensten en diverse goederen	(10.225)	(8.035)
- Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(2.572)	(4.293)
- Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	1.191	1.515
- Overige	(747)	(531)
Bedrijfsresultaat	(1.410)	(4.573)
Financiële opbrengsten	79.427	35.667
Financiële kosten	(24.793)	(2.095)
Resultaat vóór belastingen	53.224	28.999
Belastingen (heffingen en regularisering)	(8)	0
Resultaat van het boekjaar	53.216	28.999
BESTEMMING		
Resultaat van het boekjaar	53.216	28.999
Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	(28.558)	38.910
Vergoeding van het kapitaal	(9.969)	0
Wettelijke reserves	0	0
Overige reserves	(3.735)	0
Over te dragen resultaat	10.954	67.909

ANALYSE VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN VAN HET TOTAALRESULTAAT

In het kader van de partiële splitsing werd de participatie in DEME (1,1 miljard euro) uit de balans verwijderd. Een equivalent bedrag is aan het eigen vermogen onttrokken.

Op 31 december 2022, omvatten de schulden op ten hoogste één jaar leningen van 40 miljoen euro die op de bevestigde kredietlijnen werden opgenomen en 35 miljoen euro handelspapier op middellange termijn.

Het financiële resultaat is in 2022 sterk gestegen, dankzij de ontvangst van dividenden van de filialen DEME (40,8 miljoen euro), CFE Contracting (8 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (5 miljoen euro) en Green Offshore (4,05 miljoen euro). De niet-recurrente opbrengsten en kosten houden hoofdzakelijk verband met elkaar compenserende transacties binnen de groep.



ALGEMENE INFORMATIE OVER DE VENNOOTSCHAP

Adres van de zetel

Herrmann-Debrouxlaan 42, 1160 Brussel

RPR Brussel nr. 0400.464.795

E-mail: info@cfe.be

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

Datum van de oprichting, laatste wijziging van de statuten

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

Duur van de vennootschap

Onbepaald

Vennootschapsvorm – Toepasselijk recht

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

Voorwerp van de vennootschap

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

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

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

Kapitaal van de vennootschap

Geplaatst kapitaal

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

Kapitaalverlaging

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

Toegestaan kapitaal

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

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



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

Aard van de effecten

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

Plaats waar de documenten van de vennootschap kunnen worden geraadpleegd

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