

# COMMUNIQUE DE PRESSE

Sous embargo jusqu'au  
Mercredi 17 mai 2023 – 7h00 CET  
information réglementée

## Déclaration intermédiaire au 31 mars 2023

---



## Déclaration intermédiaire au 31 mars 2023

- Croissance soutenue du chiffre d'affaires : + 11,1 %**
- Carnet de commandes solide même si en baisse par rapport au très haut niveau du 31 décembre 2022**
- Endettement financier net à 89,6 millions d'euros, en légère hausse par rapport au 31 mars 2022**
- Paiement du dividende de 0,4 euro brut par action le 24 mai 2023**
- Perspectives 2023 : le rendement sur fonds propres (ROE) devrait se situer à un niveau proche de l'objectif à long terme de 15%.**

### 1. Chiffres clés

Chiffre d'affaires En millions d'euros	31/03/2023	31/03/2022	Variation
Promotion immobilière	<b>36,5</b>	15,1	+141,7%
Multitechnique	<b>75,6</b>	73,7	+2,6%
Construction & Rénovation	<b>214,8</b>	184,8	+16,2%
Holding & Investissements et éliminations inter-segments	<b>(23,7)</b>	(0,8)	n.s.
Total	<b>303,2</b>	272,8	+11,1%

Carnet de commandes En millions d'euros	31/03/2023	31/12/2022	Variation
Multitechnique	<b>344,7</b>	368,9	-6,6%
Construction & Rénovation	<b>1.142,0</b>	1.264,1	-9,7%
Autres segments	<b>65,4</b>	82,1	-20,3%
Total	<b>1.552,1</b>	1.715,1	-9,5%

## 2. Analyse des segments

### Segment Promotion Immobilière (BPI Real Estate)

#### EVOLUTION DE L'ENCOURS IMMOBILIER

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

(en millions d'euros)	31/03/2023	31/12/2022
Projets construits non vendus	0	0
Projets en cours de construction	61	52
Projets à l'étude	154	151
<b>Total de l'encours</b>	<b>215</b>	<b>203</b>

#### VENTILATION PAR PAYS

(en millions d'euros)	31/03/2023	31/12/2022
Belgique	109	108
Grand-Duché de Luxembourg	28	27
Pologne	78	68
<b>Total de l'encours</b>	<b>215</b>	<b>203</b>

La commercialisation des projets lancés avant l'été 2022 est très satisfaisante. Le rythme de ventes est par contre plus lent pour les projets dont la construction vient de démarrer ou pour ceux qui sont en phase de pré-commercialisation. Cette évolution confirme les conditions de marché difficiles dans les trois pays dans lesquels BPI Real Estate est actif, conséquence de la hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction.

#### Encours immobiliers

Les encours sont restés stables en Belgique et au Luxembourg. En Pologne, en revanche, l'encours des projets en phase de commercialisation augmente.

#### Wood Hub

Aucune transaction significative n'a eu lieu au cours du premier trimestre 2023 mais néanmoins, BPI Real Estate a conclu un accord avec Ethias pour la vente de l'immeuble Wood Hub planifiée au second semestre 2023. Cet immeuble de 7.300 m<sup>2</sup> situé à Auderghem, futur siège social de CFE et de ses filiales bruxelloises, est considéré comme un des bâtiments les plus ambitieux du Benelux en termes de durabilité compte tenu de sa structure portante mixte en bois et béton, son besoin en énergie primaire qui ne dépasse pas 8,59 KWh par m<sup>2</sup> et ses certifications BREAAM® Outstanding et WELL® Platinum. L'immeuble dont la livraison aura lieu fin 2023 est un exemple de la collaboration entre les différentes filiales du groupe CFE : le projet est développé par BPI Real Estate, la construction est assurée par BPC Group et Wood Shapers et les techniques par VMA qui

déploiera également sa plateforme digitale VMANAGER assurant la gestion centralisée et intelligente du bâtiment.

## **Segment Multitechnique**

### CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2022
Chiffre d'affaires	<b>75,6</b>	338,8	73,7
Carnet de commandes	<b>344,7</b>	368,9	417,8

### CHIFFRE D'AFFAIRES

VMA a réalisé un chiffre d'affaires de 53,8 millions d'euros, en hausse de 15% porté par la montée en puissance du projet ZIN. L'activité de maintenance progresse également sensiblement.

A l'inverse, le chiffre d'affaires de MOBIX est en repli compte tenu de la réduction des ordres de service qui découlent des contrats cadres en pose des voies et des caténaires. Le projet LuWa (modernisation, gestion et maintenance de l'éclairage public du réseau structurant wallon) entre dans la phase finale pour ce qui concerne les travaux de modernisation.

### CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes s'établit à 344,7 millions, en baisse de 6,6% par rapport au 31 décembre 2022 imputable principalement à la réduction des volumes des nouvelles adjudications lancées par Infrabel.

VMA a obtenu plusieurs commandes importantes pour des constructeurs automobiles, principalement en Allemagne. Il s'agit de la programmation et du montage de lignes de robots.

## **Segment Construction & Rénovation**

### CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2022
Chiffre d'affaires	<b>214,8</b>	798,7	184,8
Carnet de commandes	<b>1.142,0</b>	1.264,1	1.196,2

### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 214,8 millions d'euros, en hausse de 16,2% par rapport au premier trimestre 2022.

L'activité a été particulièrement soutenue à Bruxelles et en Wallonie alors qu'en Flandre, plusieurs grands projets tels que le Blok 21/24 Nieuw Zuid à Anvers sont en phase de démarrage. Le gros œuvre du projet ZIN est achevé et les parachèvements sont en cours.

Au Luxembourg, CLE finalise plusieurs chantiers résidentiels pour BPI Real Estate contribuant à une activité élevée.

En Pologne, la construction de l'usine de batteries pour Northvolt est en voie d'achèvement. Outre les chantiers pour BPI Real Estate, CFE réalise plusieurs projets industriels et de plateformes logistiques.

En Allemagne, le premier projet en cours de construction (centre logistique) progresse de manière satisfaisante.

#### CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes s'élève à 1,14 milliard au 31 mars 2023, par rapport à 1,26 milliard au 31 décembre 2022.

La crise qui affecte le marché résidentiel et de bureaux pèse sur la prise de commandes. Beaucoup de promoteurs immobiliers décident de geler ou de postposer leurs projets. CFE parvient néanmoins à en atténuer partiellement les effets par le développement de ses activités pour l'industrie et la logistique. A titre d'exemple, MBG a décroché une importante commande pour INEOS, dans le port d'Anvers.

### **Segment Investissements et Holding**

#### *Green Offshore*

Les parcs éoliens off-shore Rentel et SeaMade ont produit un peu plus de 800 GWh d'électricité verte au cours du premier trimestre 2023. Les conditions météorologiques ont été globalement favorables. Par ailleurs, le nouveau cadre régulatoire relatif aux certificats verts n'a pas encore été formalisé.

#### *Rent-A-Port*

Un nouvel investisseur a participé en avril 2023 à une augmentation de capital dans la société Infra Asia Investment (Hong Kong) LTD (IAI) qui, au travers de ses filiales, développe cinq zones industrielles dans le Nord du Vietnam sous le nom commercial « Deep C ».

Suite à l'augmentation de capital de 23,8 millions USD, la participation de Rent-A-Port dans IAI a été diluée de 94% à 84%. Cette transaction qui montre la valeur et le potentiel de IAI n'aura cependant pas d'impact au niveau du compte de résultats étant donné que Rent-A-Port maintient son contrôle exclusif sur IAI.

#### *PPP Eupen*

La Communauté germanophone de Belgique a décidé de résilier le contrat de type DBFM relatif à cinq écoles situées dans la ville Eupen. Sa décision est motivée par la volonté de reprendre en direct la gestion et la maintenance des bâtiments scolaires et d'en assurer elle-même le financement. Le bouclage de cette transaction est prévue le 30 juin 2023. Pour rappel, CFE a une participation de 19% dans la société concessionnaire et de 25% dans la société en charge de la

maintenance qui a débutée en 2014. Cette transaction aura un impact favorable dans les comptes semestriels.

### **3. Perspectives pour 2023**

Dans un contexte macro-économique difficile, en particulier pour le marché de l'immobilier résidentiel et de bureaux, CFE table pour 2023 sur un rendement de ses fonds propres proche de son objectif à long terme de 15%.

### **4. Assemblée Générale Ordinaire**

L'assemblée Générale ordinaire des actionnaire de CFE, réunie le 4 mai 2023, a approuvé l'ensemble des résolutions qui lui étaient soumises dont la distribution d'un dividende de 0,4 euro brut par action et la nomination de Fernando Sistac comme administrateur pour un terme de quatre ans, en remplacement de Christian Labeyrie, démissionnaire. Fernando Sistac qui devient le représentant de VINCI est ingénieur en génie civil et géotechnique (Polytech Lille, 1982) et a réalisé une grande partie de sa carrière au sein du Groupe VINCI où il a notamment exercé la fonction de directeur général adjoint et membre du Comité Exécutif de VINCI Construction France.

### **5. Agenda de l'actionnaire**

Publication des résultats semestriels 2023	30 août 2023 (avant ouverture de la bourse)
Publication de la déclaration intermédiaire	23 Novembre 2023 (avant ouverture de la bourse)

\* \*  
\*

#### **A propos de CFE**

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

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

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

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

*Raymund Trost, CEO, tél. +32.2.661.13.19, raymund\_trost@cfe.be*

*Fabien De Jonge, CFO, tél. +32.2.661.13.12, fabien\_de\_jonge@cfe.be*