



**Rethinking how we live,
work, move, produce,
and power our world.**



cfe

CHANGING
FOR GOOD

JAARVERSLAG 2024



Jaarverslag 2024

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

- het gecombineerde statutaire en geconsolideerde jaarverslag van de Raad van Bestuur (opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:6 (e.v.) en 3:32 (e.v.) van het Wetboek van Venootschappen en Verenigingen (hierna: "WVV") (waarin nu ook de Duurzaamheidsverklaring is opgenomen);
- de verklaring van de verantwoordelijke personen binnen CFE;
- het door de commissaris ondertekende rapport.

Dit verslag bevat een verkorte versie van de statutaire jaarrekening (opgesteld conform artikel 3:17 WVV) en een volledige 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 WVV. De commissaris heeft een oordeel zonder voorbehoud gegeven over de statutaire en geconsolideerde jaarrekening.

Overeenkomstig artikel 12, §2, 3° van het KB 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, CFO, 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 CFE en in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- b) het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling, de resultaten en de positie van CFE en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.

De officiële ESEF-versie van het jaarverslag in het Nederlands is beschikbaar op de website van CFE. Daarnaast is het jaarverslag, de integrale versie van de statutaire en geconsolideerde jaarrekening en het verslag van de commissaris over de jaarrekening beschikbaar op de website (www.cfe.be) of kunnen gratis worden verkregen op eenvoudig verzoek aan het volgende adres: Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30 - 1160 Brussel (België) - Tel. +32 2 661 18 15 - info@cfe.be.



Inhoudsopgave

Bericht van de Voorzitter en de CEO	5
Onze ambities en realisaties	10
Financiële kerncijfers	10
Vastgoedontwikkeling	11
Multitechnieken VMA	13
Multitechnieken MOBIX	15
Bouw & Renovatie	17
Investments	19
Mensen	21
Duurzaamheid	22
IT, digitalisering & innovatie	25
Legal and Compliance	26
Governance	
Jaarverslag van de Raad van Bestuur	29
I. Statutaire jaarrekening	29
II. Geconsolideerde jaarrekening	32
III. Verklaring van deugdelijk bestuur	50
IV. Remuneratieverslag	64
Duurzaamheidsverklaring	
Algemeen	74
Milieu-informatie	92
Sociale informatie	111
Informatie over de governance	121
Bijlagen	123
Financiële staten	
I. Geconsolideerde financiële staten	132
II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	138
III. Statutaire financiële staten	215
Algemene informatie	223



Belangrijke informatie voor de aandeelhouders

Financiële kalender

- 30 april 2025: gewone algemene aandeelhoudersvergadering
- 20 mei 2025: tussentijdse verklaring van 31 maart 2025
- 28 augustus 2025: halfjaarresultaten 2025
- 19 november 2025: tussentijdse verklaring van 30 september 2025

Voorgesteld dividend

Aan de gewone algemene vergadering van 30 april 2025 zal worden voorgesteld om de winstdeling voor het boekjaar 2024 goed te keuren, namelijk een brutobedrag van 0,40 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 21 mei 2025, met overschrijving aan de aandeelhouders op naam of met creditering op de bankrekening van de eigenaar van gedematerialiseerde aandelen. De financiële dienst wordt verzorgd door Bank Degroof Petercam (System Paying Agent).

Beleggersrelaties

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

- de jaarverslagen en halfjaarverslagen en de driemaandelijke 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

CFE is een multidisciplinaire Groep die globale oplossingen ontwikkelt voor complexe maatschappelijke uitdagingen in de snelgroeende 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 Duurzame Investerings.

CFE wil een leidende rol spelen op deze sleutelmarkten door het 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.



Bericht van de Voorzitter en de CEO

In dit gesprek geven **Raymund Trost**, CEO, en **Luc Bertrand**, Voorzitter van de Raad van Bestuur, hun visie op de prestaties van de Groep CFE in 2024 en hun verwachtingen voor de komende jaren.

“Veiligheid van onze mensen blijft onze prioriteit. Het is nooit een gewonnen zaak.”

Continue vooruitgang in het verbeteren van de veiligheid

Raymund: Net zoals vorig jaar wil ik starten met veiligheid. De afgelopen jaren hebben wij actief gewerkt aan een echte veiligheidscultuur waarin alle veiligheidskwesties openlijk worden besproken en vervolgens verbeterd. En onze inspanningen werpen hun vruchten af.

De frequentie- en ernstgraad van ongevallen zijn sinds 2021 gedaald met respectievelijk 43% en 27%. Ook onze leidinggevende indicatoren van proactieve veiligheidsbezoeken door managementteams evolueren in de goede richting.

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





Veiligheid van onze mensen blijft onze prioriteit. Het is nooit een gewonnen zaak. Wij hebben onze ambitie 'Go for Zero' genoemd en nul is ook het enige aanvaardbare aantal ongevallen.

"Deze cijfers duiden op een gezonde balans en zijn te danken aan de gediversifieerde inkomstenstromen en het rigoureuze risicobeheer van CFE."

Sterke financiële prestaties in een uitdagende markt

Raymund: Ik ben erg trots op onze teams die in 2024 solide prestaties hebben geleverd, waaraan de meeste van onze bedrijfsactiviteiten sterk hebben bijgedragen. Onze vier bedrijfssegmenten waren winstgevend in 2024, ondanks de uitdagende marktomstandigheden.

Luc: CFE verhoogde haar nettoresultaat met 5% en realiseerde een rendement op eigen vermogen van 10%, gecombineerd met een **nooit geziene operationele cashflow** die leidde tot een aanzienlijk lagere schuldenlast. Deze cijfers weerspiegelen een gezonde balans en zijn te danken aan de gediversifieerde inkomstenstromen en het rigoureuze risicobeheer van CFE.

Raymund: De vastgoedmarkt had het moeilijk in 2024, met minder investeringen in residentiële en kantoorgebouwen. De terugvallende resultaten in ons Vastgoedsegment werden echter gecompenseerd door een aanzienlijke verbetering in onze segmenten

Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Wij hebben onze inspanningen gericht op **operationele uitmuntendheid** en ik ben erg blij om te zien dat dit vruchten afwerpt.

2024 werd ook gekenmerkt door de voltooiing van enkele grote, operationeel zeer uitdagende projecten, zoals **ZIN in No(o)rd** en **LuWa**. Hoewel wij erg trots zijn op het eindresultaat, zullen wij er alles aan doen om nooit meer onderpresterende projecten van deze omvang te hebben. Daarom ben ik tevreden dat ons **streng selectieve aanbestedingsproces** efficiënt blijkt te zijn: sinds de start van dit proces enkele jaren geleden werden er geen probleemgevallen van deze omvang nog bij ons opgetekend.

"De echte waarde die wij geleidelijk creëren, ligt in de gecombineerde expertise van onze bedrijfsactiviteiten voor totaaloplossingen."

Gecombineerde expertise voor totaaloplossingen in kernmarkten

Raymund: Ons multidisciplinaire businessmodel maakt ons duidelijk zeer veerkrachtig. De echte waarde ervan die wij geleidelijk creëren, ligt echter in de gecombineerde expertise van onze bedrijfsactiviteiten voor totaaloplossingen. Wij hebben een uniek pakket van vaardigheden die samen genomen veel meer waard zijn dan de som der delen.

Luc: CFE is strategisch gepositioneerd op drie snelgroeiende markten: duurzame gebouwen, slimme



Luc Bertrand, Voorzitter van de Raad van Bestuur



Raymund Trost, CEO van de CFE Groep

industrie en infrastructuur voor de energie en mobiliteit van morgen. Deze markten spelen een sleutelrol in de net-zero transitie en wij zien dat ze de komende jaren massale investeringen zullen aantrekken.

Maar even belangrijk is dat ze vaak zeer complexe uitdagingen met zich brengen waarvoor verschillende expertisedomeinen naadloos moeten samenwerken. Dit is waar CFE haar geïntegreerde oplossingen kan inzetten.

Raymund: Wij hebben al ervaring met het combineren van onze vastgoed-, bouw- en renovatieactiviteiten en multitechnieken voor residentiële en kantoorgebouwen. Maar wij streven ernaar om dit ook in toenemende mate te doen voor ziekenhuizen, scholen, industriële klanten zoals datacenters en farmaceutische ondernemingen, alsook infrastructuurprojecten.

“Wij zien een groot nog onbenut potentieel in de opwaardering van energieverslindende kantoorgebouwen.”

Duurzame gebouwen

Raymund: De residentiële markt was uitdagend in 2024 met hoge rentetarieven en inflatie. Maar dankzij onze stevige track record en ons ESG-profiel in België, Polen en Luxemburg konden wij in alle markten goede verkoopcijfers handhaven. In 2024 hebben wij minder nieuwe projecten aangekocht, maar nu de markt stabiliseert, zullen wij de pijplijn weer vullen met speciale aandacht voor projectontwikkelingen met een lager risico inzake vergunningsprocedures.

In de kantoor- en gemengde markt ontwikkelen en bouwen wij meerdere vlaggenschipprojecten, zoals **Brouck’R, EQ** en **Realex** in Brussel, het nieuwe hoofdkantoor van **SD Worx** in Antwerpen en het nieuwe hoofdkantoor van **PwC** en het **Rode Kruis** in Luxemburg. En dan is er natuurlijk **Kronos**, de grootste ontwikkeling die de Groep CFE ooit heeft ondernomen, op een toplocatie, dat een echt duurzaam kantoor van de toekomst zal zijn.

Deze projecten worden vaak uitgevoerd door verschillende van onze business units die samenwerken en tonen onze expertise in biogebaseerde bouw, grootschalige renovatie en energie-optimaliserende technologie. Vermeldenswaard is ons VMA Maintenance team dat de cirkel sluit door klanten een kwalitatieve onderhoudsservice te bieden voor hun gebouwen en technische installaties, en een winstgevende bron van recurrente inkomsten voor de Groep CFE is.

Wij zien een groot nog onbenut potentieel in de opwaardering van energieverslindende kantoorgebouwen. In het kader van de EU-Taxonomie zijn investeerders op zoek naar een partner die hen kan helpen om te gaan met de complexiteit van deze projecten. Speciaal daarvoor hebben wij een aanbod opgezet onder de naam **Pulse**, dat hen een A tot Z service biedt die wordt ondersteund door de andere CFE-bedrijven, variërend van advies over energiebesparende interventies tot volledige renovaties. En het team heeft al een veelbelovende reeks eerste projecten in studie voor klanten als **Ethias, Axa** en **Generali**.



“De sleutel tot het succes van onze industriële projecten zijn de lange-termijnrelaties die wij met onze klanten opbouwen.”

Slimme industrie

Ook voor onze industriële klanten is de kracht van CFE om zeer complexe projecten aan te pakken een concurrentievoordeel. Op dit moment zijn er projecten in aanbouw zoals het nieuwe **LCL Data Center** in Brussel en een nieuwe radiofarmaceutische productiefaciliteit voor **Full-Life Technologies** in Gembloux, beide gebouwd door bouwbedrijven van CFE en uitgerust door VMA met bouwtechnische installaties. Voor het nieuwe **Daikin** warmtepomptestcentrum in Gent installeerde VMA de gebouwtechnieken, maar gebruikte ze ook haar **VMANAGER**-platform om de testkamers voor de warmtepompen aan te sturen.

De bedrijven van CFE worden ook benaderd door industriële klanten voor hun specifieke expertise, zoals het voortgezette werk van MBG aan de ethaankraker voor **Ineos Project One**, dat een echt staaltje van technische vaardigheid is. VMA breidt gestaag het aantal samenwerkingsverbanden met klanten uit voor industriële automatiseringsprojecten in de markten van plasticrecyclage, voeding & dranken, fijnchemie en automotive.

De sleutel tot het succes van onze industriële projecten zijn de langetermijnrelaties die wij met onze klanten opbouwen. Dankzij deze samenwerkingsverbanden kennen wij hun bedrijf door en door en kunnen

wij op maat gemaakte oplossingen van zeer hoge kwaliteit bieden.

“Wij geloven dat de samenwerking tussen VMA en MOBIX voor energie-infrastructuurprojecten veel potentieel heeft.”

Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

Raymund: Er is een snel groeiende vraag naar infrastructuurdiensten voor groene energie in het kader van de net-zero transitie, variërend van productie en opslag tot netcapaciteit. Met CFE willen wij onze positie op deze markt versterken.

Luc: CFE heeft al investeringen in **Green Offshore** en **BSTOR**, die respectievelijk wind- en batterijparken bouwen, beide in samenwerking met Ackermans & van Haaren. Green Offshore neemt deel aan de aanbesteding voor nieuwe ontwikkelingen in het **Prinses Elisabeth-gebied** voor de Belgische kust en BSTOR zal **twee extra batterijparken** bouwen. Interessant is dat VMA en MOBIX onderaannemers zijn voor de installatie van de Tesla-batterijen op deze parken – een samenwerking voor gezamenlijke energie-infrastructuurprojecten die volgens ons meer potentieel heeft.

Raymund: Twee jaar geleden begon MOBIX met de uitbreiding van spoorinfrastructuur naar energie-infrastructuur, een stap die resultaat begint te tonen. Ze verkregen nieuwe contracten voor kabelwerk op de energienetten **Ores** en **Resa** in Wallonië en sloten een

partnerschap met **EDI** voor de installatie van laadinfrastuctuur voor **TUC Rail**.

Natuurlijk zijn energie- en mobiliteitsinfrastructuur nauw met elkaar verweven in de net-zero transitie. MOBIX zet haar werkzaamheden in de spoorwegsector voort, met nieuwe opdrachten voor **de vernieuwing van de spoor- en metro-infrastructuur in en rond Brussel**. Van Laere zet haar succesvolle werk aan de **Oosterweelverbinding** in Antwerpen voort en heeft twee extra opdrachten binnengehaald ter waarde van bijna 400 miljoen euro, te spreiden over de komende tien jaar. Ook hun bijdrage aan de **nieuwe sluis Terneuzen in North Sea Port** bleef niet onopgemerkt, een technisch hoogstandje vergelijkbaar met de sluisen in het Panamakanaal.

“Het blijft onze visie om een echte duurzame gemeenschap van partners te creëren die zich ook inzetten om een “Change for Good” teweeg te brengen.”

Een gemeenschap bouwen voor “Change for Good”

Luc: In 2030 zal CFE 150 jaar jong zijn! CFE was toen een pionier en is dat nog steeds.

Raymund: Het blijft onze visie om een echte duurzame gemeenschap van partners te creëren die zich ook inzetten om een «Change for Good» teweeg te brengen. Wij zijn de mensen die al heel lang bij ons zijn erg dankbaar. Niet in het minst onze HERO's, de vrouwen en mannen van de bedrijven van CFE, die



een ongelooflijke knowhow, creativiteit en inzet blijven tonen bij het zoeken naar innovatieve en duurzame oplossingen voor complexe uitdagingen voor een betere samenleving. Wij zijn ons er ten volle van bewust dat ons succes afhangt van het talent dat wij blijven aantrekken en ontwikkelen.

Onze **Top Employer** certificering is opnieuw een mooie erkenning van onze solide HR-praktijken, maar nog waardevoller is de erkenning door onze eigen mensen als een fantastische plek om te werken in de jaarlijkse 'How are you?' engagementenquête.

Luc: Centraal in onze engagementscore staat de onmiskenbare inzet van CFE voor duurzaam ondernemen. Wij zijn op schema met ons plan om de **directe CO₂-emissie te verminderen**, met al een reductie van 25% sinds 2020. Als onderdeel van onze CSRD-rapportage, die wij dit jaar voor het eerst voorstellen, hebben wij ook onze indirecte CO₂-emissie berekend en een ambitieus doel gesteld van -20% in 2030.

Raymund: Maar de grootste impact kunnen wij hebben door onze klanten te helpen bij hun transitie. Daarom hebben wij het **CFE Sustainability Knowledge Center** opgericht dat hen voorziet van onze deskundige kennis, duurzame alternatieven en tools.

Luc: En de gemeenschap van CFE van «Change for Good» beperkt zich niet tot de eigen organisatie en

zakelijke partners. In 2024 lanceerden wij de **Heroes for Good Foundation** die non-profitorganisaties ondersteunt die zich richten op sociale rechtvaardigheid, gezondheid en onderwijs. Dit bleek ook een geweldige inspiratiebron te zijn voor onze mensen, die de verenigingen van hun keuze konden voordragen voor ondersteuning.

de toekomst te winnen.

“Wij zijn vol vertrouwen 2025 ingegaan en hebben alle kaarten in handen om in de toekomst te winnen.”

Vooruitblik

Luc: Wij zijn vol vertrouwen 2025 ingegaan dankzij een toegenomen orderboek en **een zeer gezonde balans**. De combinatie van activiteiten van CFE is uniek op de markt en ik ben ervan overtuigd dat de echte waarde nog ontdekt moet worden.

Raymund: Wij laten eindelijk enkele grote en operationeel uitdagende projecten achter ons die de resultaten van de afgelopen jaren negatief hebben beïnvloed. Wij verwachten dat de omzet licht zal krimpen, maar dat **ons nettoresultaat vergelijkbaar zal zijn met dat van 2024**. Met ons multidisciplinaire businessmodel en een voortdurende focus op rigoureuze risicobeheer hebben wij alle troeven in handen om in



Financiële kerncijfers

LOOKING BACK

Fabien De Jonge: Gezien de moeilijke marktomstandigheden hebben wij onze inspanningen toegespitst op operationele uitmuntendheid. **Wij zien 2025 met vertrouwen tegemoet**, dankzij een zeer gezonde balans. Onze aandacht zal gefocust blijven op een rigoureuze risicobeheer en een uitmuntende uitvoering van onze projecten.

De **omzet** voor 2024 bedraagt 1.182,2 miljoen euro, een daling met 5,3% tegenover het vorige boekjaar. Het **nettoresultaat** bedraagt 24,0 miljoen euro, een stijging met 5,2%. De woning- en kantoormarkt blijft verstoord. Toch zijn de eerste tekenen van herstel zichtbaar. De aanzienlijk verbeterde bijdrage van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken werd gecompenseerd door een daling van de resultaten van de segmenten Vastgoedontwikkeling en Investerings & Holding.

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

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

LOOKING FORWARD

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

Prioriteit zal gaan naar het selectief aannemen van opdrachten en het verbeteren van de operationele prestaties.

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



“Wij hebben onze veerkracht in deze moeilijke markt duidelijk te danken aan de diversiteit van de inkomstenstromen uit ons multidisciplinaire model.”

Fabien De Jonge, Chief Financial Officer

In miljoen euro	2020	2021	2022	2023	2024
Omzet	1.026,1	1.125,3	1.167,2	1.248,5	1.182,2
EBITDA	45,2	68,5	63,1	49,5	49,9
EBIT	38,1	58,0	51,0	33,0	32,0
Resultaat – deel van de groep	17,7	39,5	38,4	22,8	24,0
Eigen vermogen – deel groep	95,3	133,8	224,7	236,8	247,8
Netto financiële schuld	112,4	113,0	48,9	93,3	41,7

OMZET

1.182,2m

NETTO RESULTAAT

24,0m

ORDERBOEK

1.646,3m



Vastgoed-ontwikkeling

LOOKING BACK

Jacques Lefèvre: BPI Real Estate is erin geslaagd om op een uitdagende markt stand te houden, door te vertrouwen op haar leiderspositie in hoogwaardige en duurzame ontwikkelingen.

In België leverde BPI Real Estate in 2024 drie residentiële projecten op: **Tervuren Square** in Sint-Pieters-Woluwe, **Arboreto** in Tervuren, en **Park** op de Erasmus Gardens-site in Anderlecht. De voltooiing van het **John Martin's**-project in Antwerpen, dat reeds werd verkocht aan een investeerder, staat gepland voor 2025. Daarnaast is er van start gegaan met de tweede fase van het residentiële duurzame project **Godskespark** in Hasselt, dat bestaat uit 160 bouwkvavels voor eengezinswoningen en nu al een commercieel succes blijkt. De verkoop van al deze projecten was bevredigend. Het **Brouck'R**-project, in het centrum van Brussel, werd met succes opgestart en er werd een verkoopovereenkomst gesloten met **De Nationale Loterij** om er haar toekomstige hoofdkantoor van 6.800 m² onder te brengen. De projecten **EQ** en **Uni'Vert** zullen worden gelanceerd in 2025.

Er werden vergunningen afgeleverd voor **Clarisse** in Aarlen en **Move'Hub** nabij het Zuidstation, dat de ontwikkeling omvat van 38.000 m² kantoorruimte en 13.600 m² residentiële ruimte. De verkoop in toekomstige staat van voltooiing werd afgerond voor het

gebouw van 10.000 m² voor **Haute École de la Province** op de **Bavière**-site in Luik aan de Provincie.

In Polen werden de residentiële projecten **Bernardovo** in Gdynia, **Panoramiqa** in Poznan, en **Czysta** in Wroclaw opgeleverd. In totaal zijn er 567 wooneenheden, waarvan momenteel 75% verkocht is. Projecten in aanbouw zijn **Chmielna Duo** in Warschau en de eerste drie fasen van **Cavallia** in Poznan, allemaal gepland voor oplevering in 2025. Het **Obrzezna**-project in Poznan werd verkocht aan een ontwikkelaar-investeerder. De bouw van **PianoForte** zal volgens planning van start gaan in 2025. Er werd een perceel grond aangekocht voor de ontwikkeling van 618 wooneenheden tegenover het Panoramiqa-project in Poznan. De start van de bouw is gepland voor 2026.

In december 2024, één jaar nadat wij een belangrijk vastgoedontwikkeling hadden verworven in Gdańsk aan de rand van het historische centrum, hebben wij beslist om 50% van de aandelen van de specifieke projectvennootschap (SPV) die de rechten op dit perceel bezit, te verkopen aan een nieuwe speler op de Poolse vastgoedmarkt, gesteund door Belgisch kapitaal. Met deze stap gaan wij ook een veelbelovende samenwerking op lange termijn aan die aansluit bij onze groei- en diversificatiestrategieën.



Bernardovo Gdynia



Brouck'R Brussel



PianoForte Warschau



“Wij hebben een sterke reputatie opgebouwd op de markt als duurzame ontwikkelaar van kwaliteitswoningen en kantoorruimtes. Ik ben ongelooflijk trots op het harde werk van ons team dat ons zover gebracht heeft en ik kijk uit naar wat 2025 ons zal brengen.”

Jacques Lefèvre, CEO BPI Real Estate



Arnaud Regout: In Luxemburg werden de residentiële projecten **Rockwood** en **fase 3 van Domaine des Vignes** opgeleverd. De projecten **Mimosa** en **fase 4 van Domaine des Vignes** zijn nog lopende en werden reeds voor respectievelijk 50% en 60% verkocht. De architectuurwedstrijd voor het **Kronos**-project werd afgesloten en de voorbereidende werken zullen eind 2025 van start gaan.

LOOKING FORWARD

Jacques Lefèvre: De vastgoedmarkt blijft uitdagend in 2025. De bouwkosten zijn echter gestabiliseerd en de rentevoeten beginnen te dalen. Ook de inflatie zal naar verwachting stabiliseren waardoor de vastgoedsector op middellange termijn weer in een positieve cyclus kan terecht komen.

Wij zullen nauw blijven **samenwerken met onze collega's van het segment Bouw & Renovatie** in de CFE Groep, alsook met externe partners. Samenwerken met partners waarmee wij een langdurige vertrouwensrelatie hebben opgebouwd, is belangrijk voor het bereiken van kwaliteitsnormen van topniveau en duurzaamheid op de langere termijn.

Onze ambitieuze duurzaamheidsdoelen, ons ESG-profiel en onze gerenommeerde focus op eersteklas huisvesting verschaffen ons een **solide positie op de markt** en het vermogen om toekomstige investeerders aan te trekken.

De zeer ervaren vastgoedexperts van CFE Groep kunnen klanten ondersteunen via ons nieuwe aanbod, **Pulse**, dat zich richt op de herwaardering van energieverblindende kantoren, met verschillende projec-

ten in de pijplijn. Door de expertise van onze Groep te bundelen om deze complexe uitdagingen op één centrale plaats aan te pakken, kunnen wij een geïntegreerde oplossing bieden voor investeerders en vastgoedbeheerders. Wij willen hen 'ontlasten' door herwaardering zo gemakkelijk mogelijk te maken en hen tegelijkertijd door het proces te begeleiden.

In 2025 zullen wij **onze projectpijplijn weer beginnen vullen**, na een jaar met zeer weinig nieuwe acquisities vanwege de uitdagende markt.

Arnaud Regout: **Kronos** blijft een belangrijk vlaggenschipproject waarmee wij een nieuw niveau van duurzame ontwikkeling willen bereiken. De sloopvergunningen zijn begin 2025 verkregen en de ontmantelingswerkzaamheden zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 opstarten.



"In een uitdagende economische context zijn wij erin geslaagd om solide resultaten neer te zetten. Ook in de toekomst willen wij te allen tijde deze veerkracht behouden en nieuwe opportuniteiten benutten. Met de knowhow van ons team en de steun van een sterke CFE Groep heb ik vertrouwen in de toekomst."

Arnaud Regout, Chief Investment Officer & New Development Real Estate





Multitechnieken | VMA

LOOKING BACK

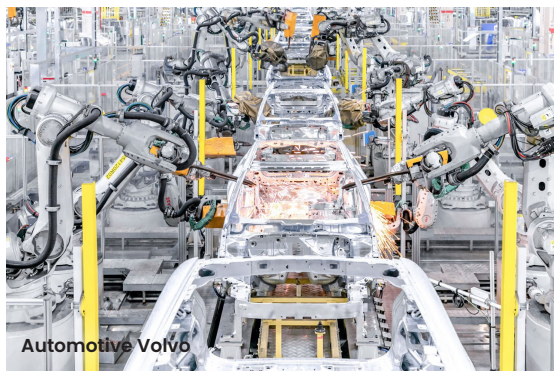
Peter Matton: De Groep heeft haar VMA Services aanbod verder versterkt, dat onderhoud biedt gedurende de volledige levenscyclus van gebouwen en een belangrijke bijdrage levert aan de groei van het bedrijf. De Gebouwtechnieken van VMA voltooide de werken aan **ZIN in No(o)rd** voor Befimmo, het **Grand Hôpital** in Charleroi, en **HOWEST Campus** in Brugge samen met MBG. De werken aan het **Marnix-hoofdkantoor** voor ING in Brussel en de parking op de site van **Blauwe Poort Antwerpen** zijn nog aan de gang. De werken gingen van start voor **Full-Life Technologies** in Gembloux, in samenwerking met BPC Groep, **LCL Datacenter** samen met MBG, **Aerospace Lab** in Charleroi, **Green Energy Park** in Zellik, de nieuwe **Leonidas fabriek** in Nijvel, en **Brouck'R** in Brussel met BPI Real Estate.



“VMA staat aan de spits van de energietransitie. Wij hebben sterke, innovatieve oplossingen en beschikken over een indrukwekkende expertise om de komende jaren een echt verschil te maken.”

Peter Matton, CEO VMA

VMA's Industrial Automation behaalde in 2024 een sterk resultaat uit projecten voor haar langdurige klanten in de **automobielsector**, ondanks de huidige versterking van de markt. In Process & Manufacturing Technologies (PMT) zette VMA de werkzaamheden aan het **Daikin Center** in Gent voort en leverde zij met succes projecten op voor **Astra Sweets** en **Indaver**.



Automotive Volvo

Daikin Europe Research & Development Center Gent





LOOKING FORWARD

Peter Matton: De bouwmarkt blijft uitdagend, met hoge bouwkosten en rentevoeten, en tragere lever tijden voor materialen. Maar aan de andere kant is er nog steeds **veel groeipotentieel voor VMA op de markt voor bouwtechnologieën** die wij willen aanboren.

Hoewel wij reeds een stevige positie hebben, willen wij zeker nog verder uitbreiden. Wij zien veel potentieel in een sterke vraag naar **energie-efficiënte gebouwen** die voldoen aan de wetgeving, vooral voor kantoorgebouwen, openbare gebouwen en groot-schalige renovaties. Het gaat om een markt waar wij veel toegevoegde waarde kunnen bieden met ons **ESCO-aanbod** (*Energy Service Contracten*), slim energiebeheer en preventief en predictief onderhoud. Gezien onze decennialange ervaring willen wij volop inspelen op de energiemarkt.

Dit is ook de expertise die wij inbrengen in **Pulse**, dat zich richt op de opwaardering van vastgoed met een geïntegreerd aanbod, waarbij alle kennis van de CFE Groep wordt gebundeld.

Nieuw in ons aanbod is **VMA Express**, dat snelle onderhoudsservices biedt aan bestaande en nieuwe klanten, waardoor ook de deur wordt geopend voor de *upselling* van het volledige VMA-portfolio.

De automobielsector zal volatiel blijven. Wij streven hier naar een gezonde baseline van projecten en inkomsten.

In **PMT** zijn wij nog steeds een nieuwkomer op een markt met een enorm potentieel. Wij zullen ons richten op drie segmenten waar wij de meeste expertise hebben: voeding & dranken, fijnchemicaliën en kunststofrecycling. Wij beschikken al over uitstekende referenties in deze domeinen.



Marnix-hoofdkantoor voor ING Brussel



Indaver Antwerpen



Grand Hôpital de Charleroi



Multitechnieken | MOBIX

LOOKING BACK

David Vanhelmont: 2024 was een overgangsjaar voor MOBIX. Naast spoorweginfrastructuurwerken hebben wij onze activiteiten verder gediversifieerd en uitgebreid naar de energiemarkt.

Het jaar werd gekenmerkt door de voltooiing van het **LuWa**-project en een lichte daling van de spooractiviteiten door de lage activiteit bij Infrabel. De Business Unit Energie startte met de vernieuwing van de signalisatie-infrastructuur in de Brusselse metrotunnels in samenwerking met **HITACHI**.

Daarnaast werden nieuwe contracten gesloten voor kabelwerken voor **ORES** en **RESA**. Samen met **EDI** werd het eerste contract voor laadinfrastructuur voor **TUC Rail** verkregen, evenals een contract voor de installatie van batterijcapaciteit, samen met **VMA**, voor **Tesla**. Door de afname van de activiteiten bij Infrabel richtten de Track-activiteiten zich op de particuliere markt in industriële omgevingen, met klanten als **Arcelor Mittal** en **Ineos**.

MOBIX bleef ook haar expertise inzetten in de vernieuwing, elektrificatie en levering van laadinfrastructuur voor taxibanen op **Brussels Airport**.

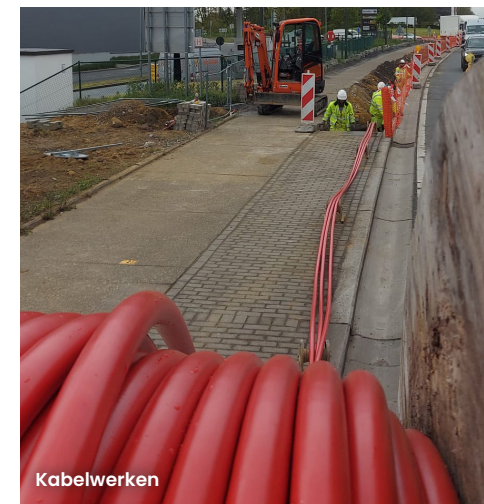
LOOKING FORWARD

David Vanhelmont: In 2025 zal MOBIX haar basisactiviteiten voor spoorweginfrastructuur voortzetten, maar ook actief **diversifiëren naar de energiemarkt**, die de komende jaren aanzienlijk zal blijven groeien. Energie-infrastructuur, waaronder batterij- en oplaadinstallaties voor verschillende soorten vervoer, zijn bijzonder veelbelovend gezien de vaardigheden van het bedrijf.

Dankzij onze lopende, toonaangevende projecten wordt onze naamsbekendheid steeds groter op de markt. Wij zijn **goed gepositioneerd dankzij onze interne expertise en hoogopgeleide mensen** die ons een duidelijk concurrentievoordeel verschaffen. Wij zijn een echte partner voor onze klanten. Wij denken met hen mee en zoeken mee naar oplossingen. Wij worden immers steeds vaker benaderd door klanten die gespecialiseerd zijn in ontwerp en engineering, waarbij MOBIX haar expertise kan toevoegen op het gebied van uitvoering en installatie.



Brussels Airport



Kabelwerken



LuWa

“De kracht van MOBIX is de expertise die wij als team de afgelopen jaren hebben opgebouwd en die wij nu gemakkelijk kunnen inzetten op nevenmarkten zoals infrastructuur voor de energietransitie. Ik ben er trots op dat klanten ons vertrouwen en dat wij deel kunnen uitmaken van zo’n belangrijke ontwikkeling.”

David Vanhelmont, CEO MOBIX



**We bring together
people, skills,
materials and
technology in
a community of
change for good.**



Bouw & Renovatie

LOOKING BACK

Bruno Lambrecht: De economische situatie in Europa is erg uitdagend, vooral voor de bouw- en renovatiemarkt, met hoge rentevoeten en dure materialen. Om door deze markt te blijven navigeren is het belangrijk om **dicht bij onze langdurige klanten te blijven** en een betrouwbare, professionele en sterke financiële partner te blijven. We moeten ons ook ontwikkelen op de markten waar we reeds veel expertise hebben en **synergieën blijven vinden** tussen onze entiteiten om totaaloplossingen te ontwikkelen voor onze klanten. Wij blijven ons ook focussen op risicobeheer en selectief bieden op offerte-aanvragen.

MBG beleefde een topjaar in 2024 met uitstekende financiële resultaten, waarmee zij haar sterke track-record voortzet. Belangrijke ingrediënten hiervoor zijn een LEAN organisatie met zeer efficiënte mensen met een sterke focus op operationele uitmuntendheid en klanttevredenheid. MBG deelt haar knowhow binnen de Groep en vindt synergieën met andere Business Units van Bouw & Renovatie. MBG wendde haar expertise aan in industriële projecten met de lopende werken aan de ethaankraker voor **INEOS Project One** in Antwerpen. Daarnaast werd haar knowhow op het gebied van gezondheidszorg en residentieel vastgoed benut voor de uitbreiding van het **UZ Gent, Park Lane** in Brussel voor Nextensa, en de voltooiing van **O'Sea** in Oostende voor Immobel. De bouw van

de vernieuwde **HOWEST Campus** in Brugge werd voltooid en de werken aan het **LCL data center**, een project in samenwerking met VMA, gingen van start.

In 2024 werd het managementteam van **Van Laere** gereorganiseerd, waarbij de vertegenwoordiging van projectdirecteuren in het directieteam werd versterkt. Deze structurele verandering heeft de besluitvorming aangescherpt met een meer operationele focus. Als gevolg hiervan heeft Van Laere haar prestaties aanzienlijk verbeterd, gedreven door een streven naar operationele uitmuntendheid en risicobeheersing. In België voltooide Van Laere, samen met BPC Groep en VMA, de renovatie van de 110.000 m² **ZIN in No(o)rd** voor Befimmo, waarmee de grootste renovatie in haar soort in België werd afgerond. Via het consortium Sassevaart leverde Van Laere ook de **Nieuwe Sluis Terneuzen** voor North Sea Port, een sluis vergelijkbaar met de sluisen in het Panamakanaal en een van de grootste ter wereld. Samen met de lopende ROCO-werkzaamheden op het **Oosterweel**-project, versterkt dit de expertise van Van Laere op het gebied van civieltechnische werken. In Antwerpen werd verder gewerkt aan de **Blue Gate parking** en aan de **BAN-Nieuw Zuid** residentiële ontwikkeling voor Triple Living. De werken aan het **Airport Business Center** in Brussel voor The House of Development en aan het nieuwe hoofdkantoor op hout-



basis van **SD Worx** in Antwerpen gingen van start.

BPC Groep had een aantal operationeel uitdagende projecten in 2024, maar zette haar succesvolle track-record van grootschalige binnenstedelijke renovaties in Brussel voort met de oplevering van **K-Nopy** voor Eaglestone en **Usquare** voor de VUB en ULB, en vervolgde de werkzaamheden aan **Kanal Centre Pompidou** en **The Arch** voor Cores Development. Er werd ook vooruitgang geboekt met nieuwe ontwikkelingen zoals de **Anderlechtse scholen**, de uiterst duurzame nieuwbouw **Realex** voor Atenor in de Europese wijk, en BPI Real Estate-projecten **Erasmus** en **Park**. In Wallonië leverde BPC Groep **Liège Expo** op en vorderen de



werken aan de serre van 40.000 m² en een waterpark voor **Pairi Daiza** en het **Shape Village** in Bergen. De werken aan de nieuwe **Full-Life Technologies** faciliteiten in Gembloux gingen ook van start.

In Polen heeft **CFE Polska** in 2024 een recordomzet gerealiseerd en haar nauwe samenwerking met BPI Real Estate voortgezet, met de oplevering van de residentiële projecten **Bernadovo** in Gdansk, **Czysta** in Wroclaw, en **Panoramiqa** in Poznan, evenals de voortzetting van de werken aan **Chmielna Duo** in Warschau en **Cavallia** in Poznan. De werken aan **PianoForte** van BPI Real Estate zullen van start gaan in 2025. We leverden ook met succes de nieuwe **Umicore** en **Valeo** autofabrieken op, het nieuwste **Majaland** attractiepark en het nieuwe **GLP Logistics center** bij Warschau, met de eerste houten dakconstructie van deze omvang in Polen. Er wordt verder gewerkt aan de **Amerikaanse School van Warschau** en aan drie zeer grote outlets **Silwana**, **Karuzela** en **Designer Outlet**, die samen meer dan 61.000 m² beslaan.

CLE in Luxemburg kende een vrij laag activiteiten-niveau. CLE startte met de bouw van het project **Rout Léns** (lot 14) voor IKO, een complex van drie residentiële gebouwen met een bovengrondse oppervlakte van 19.300 m², en ging verder met de bouw van het nieuwe Luxemburgse hoofdkantoor van het **Rode Kruis**. Tot slot sloot CLE eind 2024 een contract voor de bouw van het project **River Place** in Dommeldange, een gemengd project met een focus op wonen, én een basis voor handels- en kantoorruimtes. Begin 2025 ontving CLE, in partnerschap, de opdracht voor de bouw van het toekomstige hoofdkantoor van **PwC** Luxemburg in de wijk Cloche d'Or voor Atenor. De nieuwe campus zal bestaan uit vier met elkaar verbonden gebouwen (34.500 m²), 3.500 m² groene ruimten en 5.700 m² terrassen.

LOOKING FORWARD

Bruno Lambrecht: Ook in 2025 zal de markt uitdagend blijven. Terwijl de orderboeken van Van Laere, BPC Groep en CLE al goed gevuld zijn, zijn de orderboeken van MBG en CFE Polska gezond, maar minder goed gevuld dan in voorgaande jaren. Verwacht wordt dat de markt tegen 2026 weer zal opleven.

Het segment Bouw & Renovatie zal **blijven investeren in duurzaamheid en innovatie** door zich te richten op het terugdringen van de koolstofuitstoot, de circulaire economie en biogebaseerde materialen, in lijn met de verwachtingen van onze klanten.

Wij stellen vast dat **onze geografische aanwezigheid en onze inspanningen om dicht bij onze klanten te staan**, worden gewaardeerd, samen met onze hoge klantenservice. Wij zullen onze *backoffice* voor bouw- en renovatiebedrijven blijven optimaliseren op het vlak van processen, IT-diensten, veiligheid en digitalisering.



Nieuwe sluis Terneuzen



Howest Brugge



Rout Léns Esch-en-Alzette



“Ik ben ongelooflijk trots op de toegewijde bouw- en renovatieteams die we hebben samengesteld – elk met hun eigen expertise, maar allemaal met dezelfde passie voor uitmuntendheid. Hun toewijding, innovatie en gedrevenheid om grenzen te verleggen op het vlak van duurzaamheid maken het verschil.”

Bruno Lambrecht, CEO Construction & Renovation



Investments

LOOKING BACK

Fabien De Jonge : De windparken Rentel en SeaMade, waarin **Green Offshore** een participatie van respectievelijk 12,5% en 8,75% houdt, kregen te maken met minder gunstige weersomstandigheden dan in 2023. Bovendien is, in tegenstelling tot 2023, de elektriciteitsprijs ver onder de gewaarborgde prijs gebleven. De gecombineerde groene energieproductie van de twee parken bereikt 2,8 Twh in 2024.

In Vietnam zag **Deep C Holding** de verkoop van industrieterreinen dalen naar 80 hectare (127 hectare in 2023). Dit wordt deels verklaard door de invoering van nieuwe wetgevingen op de verkoop van onroerend goed, die zorgen voor vertragingen in de verkoop van industriegrond. Het is vermeldenswaardig dat de dienstenactiviteiten zeer goed presteerden in 2024, met een aanzienlijke stijging van zowel de omzet als het bedrijfsresultaat.

Via **GreenStor**, blijft CFE innoveren op de markt van batterijparken. GreenStor heeft een participatie van 38% in BSTOR, een bedrijf dat batterijparken ontwikkelt in België. Een eerste park van 10 MW is operationeel sinds eind 2021. De bouw van een tweede, met een aansluitvermogen van 50 MW, is gestart. De ingebruikname is gepland voor de zomer van 2026. Dit project, gelegen in La Louvière en waarvan BSTOR 50% aandeelhouder is, vertegenwoordigt een totale investering van meer dan 70 miljoen euro.

LOOKING FORWARD

Fabien De Jonge : OTARY, waarvan Green Offshore een van de acht aandeelhouders is, Eneco en Ocean Winds hebben besloten een strategisch consortium te vormen om gezamenlijk deel te nemen aan de aanbestedingen voor de offshore windconcessies in de **Prinses Elisabeth-zone** voor de Belgische kust. In oktober 2024 werd een eerste aanbesteding uitgeschreven voor de bouw en exploitatie van een 700 MW offshore windmolenpark.

Naast het bestaande 10 MW-park in Bastogne en het 50 MW-park waarvan de bouw onlangs is gestart in La Louvière, werkt BSTOR aan **een derde park met een capaciteit van 100 MW**, waarvan de bouw eveneens in 2025 zal opstarten.

Het doel van Deep C Holding is om verder uit te breiden naar **nieuwe zones** en zo de uitstekende geografische positie van de Vietnamese markt te benutten.



“De dienstenactiviteiten in Vietnam presteerden in 2024 zeer goed, met een beduidende stijging van zowel de omzet als het bedrijfsresultaat.”

Fabien De Jonge, Chief Financial Officer





**Next generations
deserve new heroes
who change what
needs to be changed.**





Mensen

LOOKING BACK

Valérie Van Brabant: In 2024 zijn wij sterk blijven investeren in onze mensen en hun ontwikkeling. De **CFE Academy** gaf gemiddeld 11 opleidingen per persoon. Wij hebben ook het **Leading for Good** programma gelanceerd, waarin alle teamleiders een speciale opleiding volgen om hun leiderschapsvaardigheden te verbeteren. Wij geloven dat efficiënt leiderschap essentieel is voor ons succes en om ervoor te zorgen dat onze werknemers hun persoonlijke doeleinden bereiken.

Bovendien werd het vierde **Future Leaders Track** programma ingericht in de Vlerick Business School, waar toptalent uit onze Groep wordt getraind in een breed aanbod van leiderschapsvaardigheden voor de toekomst van ons bedrijf.

Human Resources (HR) wordt steeds belangrijker binnen de organisatie omdat het op de huidige markt essentieel is om de juiste mensen in dienst te hebben en wij willen er zeker van zijn dat wij toptalent blijven aantrekken voor ons bedrijf. Daarom blijven wij investeren in onze **HR-capaciteit** met de digitalisering van onze HR-systemen en -processen, waaronder een nieuw gedigitaliseerd talentmanagementplatform en een bijscholingsprogramma voor onze HR-gemeenschap. Wij beheren de opvolgingsplanning proactief en zorgvuldig om een soepele bedrijfscontinuïteit te garanderen.

Wij hebben ook gewerkt aan **werknemersengagement** met een intense focus op interne communicatie en evenementen waar onze strategie, cultuur en waarden voortdurend centraal staan. Wij lanceerden ook de nieuwe **Hello Heroes app** die alle werknemers en arbeiders in de Groep rechtstreeks met elkaar verbindt zodat ze met elkaar in contact blijven en op de hoogte blijven van het laatste nieuws.

En onze inspanningen werpen duidelijk hun vruchten af. Meer dan 80% van onze werknemers hebben hun **Employee Net Promoter Score** (e-NPS) opnieuw verbeterd in 2024, wij hebben ons personeelsverloop verder teruggedrongen en wij zijn voor het tweede jaar op rij gecertificeerd als **Top Employer**.

LOOKING FORWARD

Valérie Van Brabant: Ons **Leading for Good**-programma zal verder worden uitgerold, waarbij investeren in leiderschap onze belangrijkste focus blijft. Wij zijn in 2024 gestart met onze **Wellbeing Strategy** en zullen hier in 2025 blijven investeren. Wij willen ons **Diversity & Inclusion** programma verder ontwikkelen met specifieke programma's in alle Business Units die respectvol gedrag stimuleren.

Wij streven er ook naar het personeel verder aan ons te binden door de manier waarop teammanagers feedback geven aan hun teamleden te verbeteren met ons nieuw prestatiebeoordelingsproces.

Employer Branding zal de komende jaren van cruciaal belang zijn om de CFE Groep te profileren als een fantastische werkplek en om nieuw talent aan te trekken.



AANTAL MEDEWERKERS

2.854

AANTAL OPLEIDINGSEN

77.011

"Bij CFE geloven we dat investeren in onze mensen de hoeksteen is van ons succes. Door voortdurend onze HR-competenties te verbeteren en een cultuur van leiderschap en ontwikkeling te stimuleren, stellen we niet alleen onze medewerkers in staat om hun persoonlijke carrière doelen te bereiken, maar stimuleren we ook de strategische visie van ons bedrijf."

Valérie Van Brabant, Chief People Officer





Duurzaamheid

LOOKING BACK

Isabelle De Bruyne: 2024 was een belangrijk jaar voor de implementatie van het **CSRD***-rapport en de rapportering in de hele CFE Groep. Als beursgenoteerd bedrijf hebben wij de kans aangegrepen om als een van de eersten in de sector CSRD te implementeren om ons ESG-leiderschap verder te versterken in alles wat wij doen.

Het afgelopen jaar hebben wij een aantal grote businessprojecten afgerond die de grenzen verlegden van wat haalbaar is op het gebied van duurzaamheid. In 2024 zijn wij gestart met het consolideren van al onze expertise op het gebied van duurzaamheid in het **CFE Sustainability Knowledge Center** dat bestaat uit een team van experts die onze klanten en teams ondersteunen bij het streven naar duurzaamheid, zowel op het gebied van activiteiten als bedrijfsoplossingen.

In 2024 hebben wij ook ons nieuwe bedrijfsinitiatief **Pulse** gelanceerd, dat klanten een A-tot-Z-oplossing wil bieden om hun vastgoed te opwaarderen, waarbij alle expertise van de Groep wordt gebundeld.

Wij zijn nog steeds zeer actief in onze **sector-federaties** om onze knowhow te delen en een positieve verandering in de gemeenschap te stimuleren. In het huidige uitdagende economische klimaat, blijven wij ervan overtuigd dat de enige



“Wij trachten het onze klanten zo gemakkelijk mogelijk te maken om duurzaam te werken, door maximaal gebruik te maken van de kracht van ons ecosysteem met partners en leveranciers en door alle knowhow van onze verschillende bedrijfsonderdelen te bundelen in praktische oplossingen voor hun uitdagingen.”

Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer

*Het belangrijkste doel van de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) is de harmonisatie van de duurzaamheidsrapportage van ondernemingen en het bevorderen van de beschikbaarheid en de kwaliteit van de ESG-publicaties (Environmental, Social, en Governance).



veerkrachtige duurzame onderneming die onderneming is die duurzaamheid op lange termijn stimuleert.

Wanneer wij verder kijken dan onze kernactiviteiten, zijn wij erg verheugd dat wij 62 non-profitorganisaties konden steunen dankzij onze **Heroes for Good Foundation**. Deze verenigingen zijn actief binnen de domeinen onderwijs, gezondheid en sociale rechtvaardigheid en zijn bij onze Foundation ingediend door onze eigen werknemers en arbeiders.

LOOKING FORWARD

Isabelle De Bruyne: Wanneer wij vooruit kijken, geloven wij dat het enorme potentieel van ambitieuze duurzame projecten, zoals deze in onze projectpijplijn, alleen gerealiseerd kan worden door een vruchtbare samenwerking binnen ons **ecosysteem van klanten, partners en leveranciers**. Wij streven ernaar om de gebundelde expertise van onze eigen CFE-ondernemingen, maar ook die van onze jarenlange partners, te benutten om slimme totaaloplossingen voor onze klanten te ontwikkelen. Ons **Sustainability Knowledge Center** en onze nieuw initiatief **Pulse** zullen een voortrekkersrol blijven spelen bij het stimuleren van duurzaam ondernemen.

Essentieel in onze duurzaamheidsstrategie is de **CO₂-Prestatieladder** die onze Belgische ondernemingen verkrijgen of al verkregen hebben. Wij geloven dat dit een belangrijke stap is in de poging van de overheid om bedrijven aan te sporen tot meer duurzame oplossingen.

HEROES for good FOUNDATION





The greatest danger to our planet is the belief that someone else will change it.

Robert Swan





IT, digitalisering & innovatie

LOOKING BACK

Hans Van Dromme: In 2024 vorderde de uitrol van ons **nieuwe ERP-platform** met de onboarding van de paar eerste bedrijfsonderdelen.

Wij lanceerden verschillende nieuwe transversale applicaties binnen de Groep. Wij introduceerden een globale **talent management app** voor de hele Groep, alsook de nieuwe **Hello Heroes app**, die alle werknemers en arbeiders van CFE met elkaar verbindt zodat ze met elkaar in contact blijven en op de hoogte blijven van het laatste nieuws. Voor onze project- en werfmanagers hebben wij nieuwe applicaties ingevoerd voor **BIM-weergave**, veiligheidsbeheer en kwaliteitscontrole.

Wij hebben meer aandacht besteed aan **cyberbeveiliging**, en hebben verdere stappen gezet in de harmonisatie van onze infrastructuur en applicaties waar mogelijk binnen de Groep.

LOOKING FORWARD

Hans Van Dromme: In 2025 gaan wij verder met de **uitrol van ERP** en bereiden wij ons voor op de integratie van onze grotere Bouw- & Renovatiebedrijven vanaf 2026.

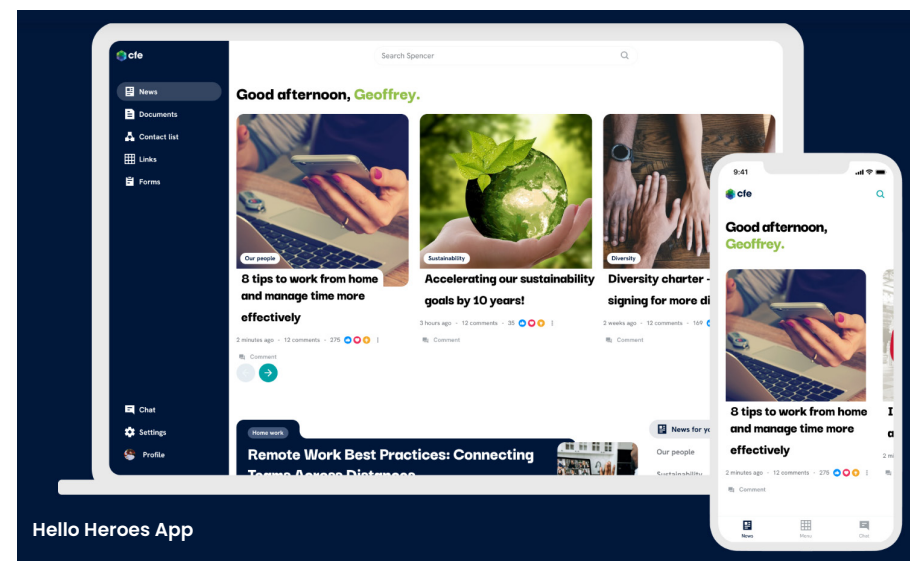
Onze transversale **Innovation Board** zal de innovatie- roadmap en het innovatieproces voortzetten – een reeks projecten op het gebied van **AI**, predictief onderhoud, en energiemonitoring op locatie met een Powertrack-systeem.

Cyberbeveiliging blijft een prioriteit in onze Groep. Wij werken aan bewustwording en opleidingen voor eindgebruikers, maar ook aan technische vaardigheden en reactievermogen bij onze IT-afdeling en bedrijfsafdelingen.



“Wij kiezen voor selectieve investeringen in digitalisering en innovatie die toegevoegde waarde leveren voor onze teams en onze klanten.”

Hans Van Dromme, Chief Digital Officer





Legal & Compliance

LOOKING BACK

Philippine De Wolf: In 2024 hebben wij aanzienlijke vooruitgang geboekt in het **versterken van de Legal & Compliance-functie** op Groepsniveau.

Eén van onze belangrijkste verwezenlijkingen was de herlancering en **harmonisering van het Complianceprogramma en -proces van de Groep**, wat een prioriteit werd na de splitsing met DEME. Dit initiatief omvatte uitgebreide opleidingen voor de hele organisatie, bedoeld om risico's te beperken en de bedrijfsintegriteit te verbeteren.

Wij introduceerden ook de transversale **Legal Board** in 2024, gericht op het bevorderen van meer synergie binnen de Groep en het bieden van sterkere juridische ondersteuning aan de Business Units. Dit is vooral cruciaal voor grotere projecten, waar het juridische aspect een steeds belangrijkere rol speelt.

Legal is nu meer geïntegreerd in het **risicomanagementproces**, met vertegenwoordiging in engagementcomités voor projecten die bepaalde drempels overschrijden. Dit zorgt ervoor dat er grondige risico-beoordelingen worden uitgevoerd.

LOOKING FORWARD

Wij blijven ons inzetten om onze procedures voor **Compliance en Ethiek** verder te versterken. Daar waar wij ons in eerste instantie richtten op algemene beleidsregels voor alle niveaus van de organisatie, zijn wij van plan om dit in 2025 uit te breiden door functiespecifieke beleidsregels en processen te implementeren om harmonisatie binnen de hele Groep te garanderen.

De **Legal Board** zal zich blijven ontwikkelen, met een focus op het opbouwen van een grotere wendbaarheid. We streven ernaar om de **inzet van juridische experts** eenvoudiger te maken waar dat nodig is, met name tijdens pieken in de werkdruk of bij zaken met hoge prioriteit.

Wat het risicobeheer betreft, zullen wij de lat voor beoordelingen hoger leggen om ervoor te zorgen dat wij onze processen blijven verbeteren en **een proactieve benadering van risicobeheer** hanteren, waarbij wij potentiële risico's identificeren en beperken voordat ze werkelijkheid worden.



"In een steeds complexere juridische omgeving is het belangrijker dan ooit om een flexibel juridisch team te hebben dat een echte zakenpartner is en potentiële risico's op voorhand kan beperken zonder een belemmering te vormen voor zakelijke kansen."

Philippine De Wolf, General Counsel





Beheersverslag



INHOUDSOPGAVE

I. Statutaire jaarrekening	29	2. Remuneratieverslag	68
1. Kapitaal en aandeelhouderschap	29	2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders	68
2. Toelichtingen bij de statutaire jaarrekening	29	2.2. Remuneratie van de CEO en de leden van het Executief Comité in 2024	68
2.1. Financiële positie op 31/12/2024	29	2.3. Ontslagvergoedingen	70
2.2. Bestemming van het resultaat	30	2.4. Jaarlijkse evolutie van de remuneratie en de prestaties van de Vennootschap	71
2.3. Vooruitzichten 2025	30	V Duurzaamheidsverklaring	72
2.4. Voornaamste risico's en onzekerheden	30	1. Algemeen	74
2.5. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	30	1.1. Basis voor de voorbereiding	74
2.6. Financiële instrumenten	30	1.2. GOV-4 & 5 Risico en due diligence	78
2.7. Informatie	30	1.3. SBM-1 Strategie, businessmodel en waardeketen	79
II. Geconsolideerde jaarrekening	32	1.4. SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders	81
1. Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening	32	1.5. SBM-3 Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel	85
1.1. Financiële positie op 31/12/2024	32	1.6. IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse	89
1.2. Belangrijkste risico's	39	1.7. Organisatie van rollen en verantwoordelijkheden voor duurzame ontwikkeling (GOV-1, 2 en 3)	90
1.3. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	48	2. Milieu-informatie	92
1.4. Onderzoek en ontwikkeling	48	2.1. Informatie met betrekking tot de Europese Taxonomie (overeenkomstig artikel 8 van Verordening 2020/852)	92
1.5. Financiële instrumenten	49	2.2. ESRS EI: Klimaatverandering	99
1.6. Vooruitzichten 2025	49	3. Sociale informatie	111
III. Verklaring van deugdelijk bestuur	50	3.1. ESRS S1: Eigen personeel	111
1. Referentiecode	50	3.2. ESRS S2: Werknemers in de waardeketen	118
2. Raad van Bestuur en zijn Comités	50	4. Informatie over de governance	121
2.1. Raad van Bestuur	50	4.1. ESRS 2 IRO-1: beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en opportuniteiten in kaart te brengen en te analyseren	121
2.2. Rol van de Voorzitter van de Raad van Bestuur	53	4.2. Beleid voor een verantwoorde bedrijfscultuur	121
2.3. Aanwezigheden, werking en bevoegdheden van de Raad van Bestuur	53	4.3. Specifieke doelstellingen en opvolging van deze beleidsregels	122
3. Comités van de Raad van Bestuur	54	5. Bijlagen	123
3.1. Het Auditcomité	54	5.1. Bijlage 1: Lexicon en afkortingen	123
3.2. Het Benoemings- en Remuneratiecomité	55	5.2. Bijlage 2: Lijst met referenties	126
4. Het Executief Comité	56	5.3. Bijlage 3: Lijst met weggelaten informatie	127
5. Diversiteitsbeleid	59	5.4. Bijlage 4: Verslag van de bedrijfsrevisor	128
6. Belangenconflicten	59		
7. Externe en interne controle en risicobeheer	59		
7.1. Externe controle	59		
7.2. Interne controle	60		
7.3. Interne controle en systemen voor risicobeheer	60		
8. Structuur van het aandeelhouderschap	63		
9. Afwijkingen van de Code 2020	63		
IV Remuneratieverslag	64		
1. Remuneratiebeleid	64		
1.1. Governance – Procedure	64		
1.2. Remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerende bestuurders	64		
1.3. Remuneratiebeleid voor de CEO	65		
1.4. Remuneratiebeleid voor de leden van het Executief Comité	66		
1.5. Mandaten in de dochterondernemingen	66		
1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid	67		
1.7. Stemming van de aandeelhouders	67		



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 2024 afgesloten statutaire en geconsolideerde jaarrekeningen ter goedkeuring voor te leggen. Overeenkomstig artikel 3:32, §1, laatste lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ("wvv") zijn de jaarverslagen over de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen gecombineerd tot één enkel verslag.

I. STATUTAIRE JAARREKENING

1. Kapitaal en aandeelhouderschap

Bij het afsluiten 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 2024 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%)

2. Toelichtingen bij de statutaire jaarrekening

2.1. Financiële positie op 31/12/2024

Resultatenrekening van CFE NV (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2024	2023
Bedrijfsopbrengsten	17.854	19.632
Bedrijfskosten	(22.009)	(22.653)
Bedrijfsresultaat	(4.155)	(3.021)
Financiële opbrengsten	21.869	23.351
Financiële kosten	(11.063)	(9.268)
Resultaat van het boekjaar vóór belastingen	6.651	11.062
Belastingen op het resultaat	(9)	(9)
Resultaat van het boekjaar	6.642	11.053

Het financiële resultaat omvat voornamelijk de dividenden van de filialen BPI Real Estate Belgium (8 miljoen euro) en Green Offshore (8,175 miljoen euro) gedeeltelijk gecompenseerd door financieringskosten van de financiële schulden.



Balans van CFE NV na winstverdeling (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2024	2023
Activa		
Vaste activa	314.109	310.461
Vlottende activa	104.415	86.221
Totaal der activa	418.524	396.682
Passiva		
Eigen vermogen	139.043	142.322
Voorzieningen voor risico's en kosten	3.988	4.006
Schulden op meer dan één jaar	105.355	90.408
Schulden op ten hoogste één jaar	170.137	159.945
Totaal van de passiva	418.524	396.682

Op 31 december 2024, bedragen de schulden op meer dan één jaar 105 miljoen euro die de opgenomen bedragen op de bevestigde kredietlijnen (75 miljoen euro) en de handelspapieren (30 miljoen euro) omvatten.

2.2. Bestemming van het resultaat

Winst van het boekjaar 2024	6.641.447 euro
Overgedragen winst	11.251.044 euro
Te bestemmen winst	17.892.491 euro
Toevoeging aan overige reserves	0 euro
Uit te keren winst	9.920.770 euro
Over te gedragen winst	7.971.721 euro

2.3. Vooruitzichten 2025

Het resultaat van het boekjaar 2025 zal in grote mate afhangen van de belangrijkste dochtervennootschappen van CFE, namelijk CFE Contracting, BPI Real Estate Belgium, Deep C Holding en Green Offshore uitgekeerde dividenden.

2.4. Voornaamste risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar hoofdstuk II.1.2 van de geconsolideerde jaarrekening.

2.5. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Sinds 31 december 2024 hebben er zich geen belangrijke wijzigingen voorgedaan in de financiële en commerciële toestand van CFE.

Wij verwijzen bovendien naar sectie II.3 van de geconsolideerde jaarrekening.

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 2024 heeft de Vennootschap nog louter CFE Tunisie als bijkantoor ("vestigingseenheid"). Dit bijkantoor heeft geen operationele activiteit meer.

Toepassing van het artikel 7:96, §1 van het WVV

De belangenconflictenregeling zoals voorgeschreven door artikel 7:96 WVV diende niet te worden toegepast in het boekjaar 2024.

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

Tijdens het boekjaar 2024 vonden geen verrichtingen tussen de Vennootschap en haar verbonden vennootschappen plaats die de toepassing zouden hebben vereist van artikel 7:97, §4/1, lid 4 WVV.

Bijkomende bezoldiging van de commissaris

EY Bedrijfsrevisoren BV heeft 163.380 euro ontvangen als forfaitaire vergoeding voor de wettelijke controle.

Met toepassing van artikel 3:65, §3 WVV delen wij u ook mee dat een bedrag van 152.840 euro werd betaald aan EY Bedrijfsrevisoren BV als vergoeding voor uitzonderlijke prestaties of bijzondere opdrachten. Dit bedrag is als volgt verdeeld:

- Andere opdrachten (inclusief de opdracht om de duurzaamheidsinformatie te waarborgen): 142.500 euro
- Andere opdrachten buiten de controleopdracht: 10.340 euro.

Inkoop of vervreemding van eigen aandelen

Op 31 december 2024 houdt CFE 512.557 eigen aandelen aan, wat overeenkomt met 2% van het kapitaal. De hoeveelheid eigen aandelen is identiek aan die op 31 december 2023, aangezien de Vennootschap geen eigen aandelen heeft ingekocht of verkocht gedurende het boekjaar 2024.

Op 29 november 2024 heeft de Raad van Bestuur echter besloten om opnieuw een programma voor de inkoop van eigen aandelen te lanceren voor een maximum van 200.000 aandelen, binnen de grenzen van de (hernieuwde) machtiging om eigen aandelen van de Vennootschap in te kopen, zoals verleend door de buitengewone algemene vergadering van 2 mei 2024. Dit nieuwe inkoopprogramma is echter pas op 14 januari 2025 van start gegaan en zal uiterlijk op 19 december 2025 aflopen.

Kennisgeving overeenkomstig artikel 74, §7 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen

Uit een gemeenschappelijke verklaring van 7 maart 2014 in het kader van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt blijkt dat het handelen in onderling overleg tussen VINCI S.A., VINCI Construction S.A.S. en Ackermans & van Haaren NV ("**AvH**") beëindigd is ten gevolge van het afsluiten van het door AvH uitgebrachte verplichte overnamebod op CFE en dat Stichting Administratiekantoor "Het Torentje" de uiteindelijke controle uitoefent over AvH.

De Vennootschap heeft op 31 december 2024 geen kennisgeving ontvangen in de zin van artikel 74, §7 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen.

Beschermingsmechanismen in geval van een openbaar overnamebod

Op 29 juni 2022 heeft de buitengewone algemene vergadering de bevoegdheden van 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 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 Raad van Bestuur is eveneens gemachtigd om gedurende een periode van drie jaar vanaf diezelfde 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 31/12/2024

A. Kerncijfers

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

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

B. Algemeen overzicht

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

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

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

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

De netto financiële schuld van de Groep is aanzienlijk gedaald in 2024: zij bedraagt 41,7 miljoen euro tegenover 93,3 miljoen euro per 31 december 2023. Deze uitstekende prestatie wordt verklaard door een historisch hoge operationele kasstroom : 85,3 miljoen euro. CFE NV, de moedermaatschappij van de Groep, en haar dochterondernemingen BPI Real Estate Belgium en BPI Real Estate Luxembourg beschikken samen over 250 miljoen euro bevestigde kredietlijnen, die per 31 december 2024 voor 78 miljoen euro werden gebruikt. Alle bankconvenanten worden nageleefd. Tijdens het boekjaar 2024 werden nieuwe bevestigde kredietlijnen ten belope van 20 miljoen euro opgezet. CFE heeft ook het akkoord van haar financiële partners gekregen om alle kredietlijnen die hun vervaldag hebben bereikt, te verlengen. De gemiddelde interestvoet van de bruto schuld bedraagt 4,22% in 2024.

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



C. Analyse per segment

Vastgoedontwikkeling

KERNCIJFER

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

Evolutie van het uitstaand vastgoedbestand

Verdeling volgens de fase van projectontwikkeling

(in miljoen euro)	2024	2023
Commercialiseringsbestand	11	0
Bouwbestand	48	55
Ontwikkelingsbestand	197	204
Totaal	256	259

Verdeling per land

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

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

Acquisities

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

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

Projecten in studiefase

BELGIË

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

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

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

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

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



LUXEMBURG

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

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

POLEN

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

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

Opstart van de bouwwerkzaamheden en de verkoop van nieuwe projecten

BELGIË

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

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

POLEN

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

Residentiële projecten in aanbouw of opgeleverd in 2024

BELGIË

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

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

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

LUXEMBURG

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

POLEN

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

Nieuwe samenwerking in Polen

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

EIGEN VERMOGEN EN NETTO FINANCIËLE SCHULD

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



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

NETTORESULTAAT

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

Multitechnieken

KERNCIJFERS

(in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	304,3	338,0	-10,0%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	10,2	-4,3	n.s.
Resultaat - deel van de groep	6,3	-6,3	n.s.
Netto financiële positie	25,5	-0,5	n.s.
Orderboek	286,9	266,5	+7,7%

OMZET

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

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

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

BEDRIJFSRESULTAAT

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

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

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

ORDERBOEK

(in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
VMA	171,2	163,2	+4,9%
MOBIX	115,7	103,3	+12,0%
Totaal Multitechnieken	286,9	266,5	+7,7%

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

- een raamcontract van 4 jaar voor de Waalse netwerkbeheerder ORES betreffende het leggen van ondergrondse kabels in verschillende Waalse provincies;
- de installatie van alle speciale technieken in een nieuw industrieel gebouw voor de productie van geneesmiddelen in Gembloux;



- een ESCO-contract (Energy Service Company) voor 18 openbare gebouwen in de Vlaamse gemeenten Beerse en Oud Turnhout. VMA is via haar entiteit VManager verantwoordelijk voor de engineering, renovatie en het onderhoud van deze gebouwen om hun energieprestaties beduidend te verbeteren;
- een raamcontract van vier jaar voor de MIVB om het primaire energienetwerk en de technische uitrusting te vernieuwen;
- een raamcontract voor de vernieuwing van de sporen in het Brussels Gewest;
- de installatie van alle speciale technieken voor het toekomstige hoofdkantoor van De Nationale Loterij.

NETTO FINANCIËLE POSITIE

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

Bouw & Renovatie

KERNCIJFERS

(in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	788,5	872,6	-9,6%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	8,3	-0,2	n.s.
Resultaat - deel van de groep	10,6	-0,1	n.s.
Netto financiële positie	255,8	208,9	+22,5%
Orderboek	1.343,5	983,2	+36,6%

OMZET

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

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

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

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

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

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

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

**BEDRIJFSRESULTAAT**

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

ORDERBOEK

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

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

De situatie verschilt van land tot land:

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

De belangrijkste contracten die werden ondertekend, zijn:

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

NETTO FINANCIEEL POSITIE

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

Investerings & Holding**KERNCIJFERS**

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

BEDRIJFSRESULTAAT

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

**Green Offshore (aandeel van CFE : 50%)**

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

Deep C Holding (aandeel van CFE : 50%)

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

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

GreenStor (aandeel van CFE : 50%)

GreenStor heeft een participatie van 38% in BSTOR, een bedrijf dat batterijparken ontwikkelt in België. Een eerste park van 10 MW is operationeel sinds eind 2021. De bouw van een tweede, met een aansluitvermogen van 50 MW, is gestart. De ingebruikname is gepland voor de zomer van 2026. Dit project, gelegen in La Louvière en waarvan BSTOR 50% aandeelhouder is, vertegenwoordigt een totale investering van meer dan 70 miljoen euro. De bouw van een derde park gaat binnenkort van start. Dit park zal een vermogen hebben van 100 MW. Andere projecten liggen ter studie. Het nettoresultaat van GreenStor voor 2024 bedraagt 0,8 miljoen (aandeel CFE 0,4 miljoen).

NETTO FINANCIËLE SCHULD

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



1.2. Belangrijkste risico's

1.2.1. Algemeen

Het Executief Comité is belast met het uitwerken van een kader adequate interne controles 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 internecontrolesystemen, om zich ervan te vergewissen dat de voornaamste 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 financiële, economische en ESG-risico's waaraan de Groep blootgesteld is, en anderzijds de operationele risico's van de verschillende segmenten waarin zij via haar participaties (rechtstreeks of onrechtstreeks) actief is.

Om, in het bijzonder, de risico's in verband met duurzame ontwikkeling te identificeren en effectief te beheren, heeft CFE een dubbele materialiteitsanalyse ("**DMA**") van de ESG-risico's uitgevoerd, d.w.z. risico's op het gebied van milieu, maatschappij en governance. Deze analyse en het beheer van deze ESG-risico's (in het bijzonder met betrekking tot het beleid, de doelstellingen en de ondernomen acties) worden gedetailleerd en volledig transparant voorgesteld, in overeenstemming met de vereisten van de CSRD, in de duurzaamheidsverklaring in sectie [72 tot 126]. Voor een goed begrip van alle belangrijke risico's, inclusief de ESG-risico's, worden deze ook kort beschreven in dit hoofdstuk.

1.2.2. Financiële, economische en ESG-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**") en CAP. Toch heeft de zeer sterke stijging van de rentevoeten, ondanks het gebruik van afdekkingen, een ongunstige impact gehad op de jaarrekeningen van CFE. De gemiddelde interestvoet van de brutoschuld bedraagt 4,22% op 31 december 2024 (relatief stabiel t.o.v. 2023).

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 CFE en enkele dochtervennootschappen hun financieringsbronnen gediversifieerd in vier categorieën:

- bevestigde bilaterale kredietlijnen op middellange termijn;
- leningen van het type '*project finance*' die sommige Business Units gebruiken om bepaalde projecten te financieren;
- leasingcontracten voor verscheidene zetels van dochtervennootschappen en voor bepaalde bouwmachines;
- '*commercial paper*' voor de dekking van de kasbehoeften op korte en middellange termijn.

Op 31 december 2024 bedragen de bevestigde kredietlijnen van de Groep 250 miljoen euro, waarvan 78 miljoen euro gebruikt is. Daarnaast beschikt de Groep over 173,5 miljoen euro 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 Poolse zloty ("**PLN**") tegenover de EUR) en bij Deep C Holding (wisselkoersrisico tegenover de Amerikaanse dollar ("**USD**") en de Vietnamese dong ("**VND**")).

Tegenpartijrisico

De Groep is blootgesteld aan het tegenpartijrisico met betrekking tot contracten met particuliere klanten.

De maatregelen voor risicobeheer zijn als volgt:

- financiële analyse van klanten vóór de ondertekening van de contracten;
- 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 door een doorlopende monitoring van de wetgeving.

Risico's op het gebied van talentmanagement en Diversity, Equity and Inclusion ("DEI")

Het tekort aan goed opgeleid talent is een constante uitdaging, die nog verergerd wordt door de toegenomen concurrentie en arbeidsmobiliteit. De belangrijkste maatregelen om dit risico te beheersen zijn:

- opleiding,
- aantrekkelijkheid van de Groep, en
- implementatie van strategieën voor het behouden van talent.

Voortdurende opleiding is essentieel om de vaardigheden van medewerkers te ontwikkelen en hen voor te bereiden op toekomstige uitdagingen. De entiteiten van de Groep moeten voortdurend investeren in opleidingsprogramma's die zijn afgestemd op de specifieke behoeften van de bouwsector, zoals nieuwe technologieën en duurzame praktijken. Daarnaast zijn effectieve retentiestrategieën, zoals betere werkomstandigheden, erkenning van prestaties en mogelijkheden voor loopbaanontwikkeling, cruciaal om talent te behouden.

Ten slotte kan het ontbreken van een robuust Diversity, Equity and Inclusion ("DEI") beleid het aantrekken en behouden van medewerkers beperken, wat de innovatie en productiviteit ondermijnt. Bovendien neemt zonder een cultuur van inclusie het risico op discriminatie en intimidatie toe, wat het welzijn van medewerkers kan aantasten en de Groep kan blootstellen aan rechtszaken. Naleving van de antidiscriminatieregelgeving is essentieel om juridische sancties te voorkomen. Tot slot versterkt een inclusieve cultuur de betrokkenheid van werknemers en draagt zij zo bij aan een beter imago van de Groep, waardoor deze klanten en partners aantrekt die gevoelig zijn voor deze waarden. Door de DEI-principes effectief te integreren, kunnen de entiteiten van de Groep deze risico's beperken en genieten van een meer betrokken en productiever personeelsbestand.

Milieurisico's

Over het algemeen worden bedrijven in de Belgische bouwsector geconfronteerd met een aantal grote milieurisico's. Om deze risico's te identificeren en te beheren, is een volledige levenscyclusanalyse ("LCA") van een bouw- of infrastructurenproject noodzakelijk.

Aanzienlijke CO₂-emissies dragen bij aan de klimaatverandering, waardoor maatregelen nodig zijn om de koolstofvoetafdruk van projecten te verminderen. Deze emissies zijn vooral afkomstig van de productie van bouwmaterialen en de bouw van projecten, maar er moet ook rekening worden gehouden met de operationele emissies van de gebouwen en infrastructuur die worden gebouwd, en dit gedurende hun hele levensduur.

Verontreiniging, vooral door het gebruik van bouwmaterialen en activiteiten op de werf, heeft een impact op de lucht- en bodemkwaliteit. Er is een risico op mogelijke vervuiling van natuurlijke milieus, evenals een meer algemeen risico op impact op de biodiversiteit. De toenemende schaarste van materialen, nog verergerd door de groeiende vraag en verstoringen in de toeleveringsketens, stelt de duurzaamheid van hulpbronnen op de proef.

Afvalbeheer is daarom van cruciaal belang, aangezien werven grote hoeveelheden afval genereren die moeten worden gesorteerd en gerecycleerd om de impact op het milieu tot een minimum te beperken. Tot slot is watergebruik ook een belangrijk punt, aangezien bouwactiviteiten grote hoeveelheden water verbruiken en lozingen van afvalwater de watervoorraden kunnen vervuilen. CFE zet zich dan ook in om verontreiniging en milieuafval te verminderen door te streven naar 'ZERO milieu-incidenten'. Om dit te bereiken, zetten alle teams van de Groep zich in om een voorbeeldgedrag te stellen en het beleid inzake Kwaliteit, Gezondheid, Veiligheid en Milieu ("QHSE"), dat is gebaseerd op de vereisten die zijn vastgelegd in ISO 9001, ISO 45001 en ISO 14001 en op de VCA-certificering, strikt na te leven.

In het bijzonder kunnen de Business Units van de Groep blootgesteld zijn aan verschillende risico's in verband met de omgeving van de projecten waarin zij werken.

Los van de economische aspecten hebben de milieurisico's ook 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, met dien verstande dat de afweging van deze risico's evolueert tijdens de volledige levensduur van de projecten, en
- 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 Duurzaamheidsverklaring, sectie 2.

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 risico's eigen aan 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, d.w.z. vóór 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, en
 - foutieve evaluatie van de onderaanneming.
- in de uitvoeringsfase, d.w.z. na de ondertekening van het contract:
 - ontoereikende of onangepaste 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 werkrachten;
 - 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, en
 - betwisting van de facturering en de eindafrekening door de klant.

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

- in de voorafgaande studiefase:
 - voorafgaande analyse;
 - onderhandeling met de klant om tot een evenwichtige verdeling van de risico's te komen;
 - het voorleggen van de offertes aan het Engagementcomité vooraleer deze worden ingediend voor projecten die een bepaalde drempel overschrijden;
 - beoordeling van de correcte dimensionering van de verantwoordelijke teams, en
 - inachtneming van de feedback in de studiefase.

- in de uitvoeringfase:
 - organisatie van de voorbereiding van de werven;
 - 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, en
 - onderschrijving van verzekeringspolissen.

Risico's met betrekking tot de inflatie

De inflatie blijft relatief hoog in zowel België als Polen, maar is grotendeels gedaald na de piek in 2022-2023.

Het risico met betrekking tot de inflatie wordt beperkt door:

- het opnemen van prijsherzieningsclausules in de contracten, en
- het sluiten van contracten met een vaste prijs met bepaalde onderaannemers en/of leveranciers.

Conjunctuurrisico's

De vier segmenten van de Groep 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 conjunctuercyclus, terwijl de activiteit privéwoningen meer direct afhankelijk is van de conjunctuur, het vertrouwen van de huishoudens en de rentevoeten.

De maatregelen die de Groep neemt om deze risico's te beheren kunnen als volgt worden samengevat:

- diversificatie van de activiteiten van de Groep;
- voorafgaande controle van de aanvaarding van opdrachten door middel van de "selective bidding" procedure, en
- 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.

Informatie over de belangrijkste geschillen en arbitrages waarbij de Groep betrokken is, wordt gegeven in toelichting 29 (Geschillen) in de Bijlage aan de geconsolideerde jaarrekening. Deze geschillen worden op de balansdatum beoordeeld en indien nodig worden provisies aangelegd om de geschatte risico's te dekken.

De maatregelen voor het risicobeheer bestaan hoofdzakelijk in het opnemen 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 werven 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;
- een clause inzake overmacht op te nemen (politiek risico, eenzijdige beslissing van de klant of concessiegever, economische crisis, slecht weer) of vroegtijdige beëindiging van het project, en
- 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 verschillende Business Units van de Groep te maken met een complexe regelgevende omgeving in verband met de uitvoering van prestaties en de betrokken activiteitendomeinen.

Zij moeten met name de regels naleven met betrekking tot:

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

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

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 Business Units 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 door CFE genomen risicobeheermaatregelen kunnen als volgt worden samengevat:

- installatie en regelmatige update van professionele antivirussoftware op elke werkpost en server;
- installatie van extra authenticatiesystemen voor technische gebruikers (*administrators*);
- implementatie van Privileged Identity Management ("**PIM**") controles om specifieke acties met hoge rechten alleen toe te kennen aan standaard IT-gebruikers voor een beperkte tijd en na goedkeuring door een centrale deskundige op hoog niveau;
- installatie van beveiligingsoplossingen voor cloudoplossingen (SaaS) die door CFE worden gebruikt en om het internetgebruik te beveiligen;
- gebruik van beveiligde tunnels ("**VPN**") om gebruikers die op afstand werken met elkaar te verbinden;
- afschaffing van publieke toegang tot kritieke applicaties via het internet zonder een "VPN";
- implementatie van regelmatige opleidingen en sessies voor bewustmaking rond cyberbeveiliging voor alle medewerkers, waarbij de nadruk wordt gelegd op manieren om zich te beschermen tegen cyberbeveiligingsaanvallen (phishing, gegevensdiefstal, enz.);
- toevoeging aan Outlook van een professionele service voor de rapportage en analyse van phishingmails;
- implementatie van een oplossing voor e-mailbeveiliging die alle inkomende e-mails scant en phishingpogingen en bekende malware blokkeert voordat deze de inbox van de medewerkers van CFE bereiken;
- uitrol van een strategie met complexe wachtwoorden en een goed geconfigureerde en geüpdatete multifactorauthenticatie;
- 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 Officer* om de implementatie van ons veiligheidsbeleid aan audits te onderwerpen;
- laten uitvoeren van een *red teaming*-oefening door een ethische hacker op enkele entiteiten van de Groep om de effectiviteit van de beveiligingssystemen en hun effectieve implementatie te controleren;
- 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-upsysteem ;
- invoering van een systematische opleiding in het gebruik van de applicaties en de software
- systematische controle van elke aanvraag voor een nieuwe applicatie aan de hand van een beveiligingschecklist om ervoor te zorgen dat het beveiligingsbeleid van de Groep 'by design' wordt nageleefd, of advies over de implementatie ervan, en
- jaarlijkse analyse van de IT-beveiligings- en bedrijfscontinuïteitspraktijken door de IT-partner van de Groep aan de hand van een maturiteitsvragenlijst.

Het boekjaar 2024 werd gekenmerkt door een groot aantal interventies van de gespecialiseerde informaticateams, zonder beduidende gevolgen voor de betrokken Business Units.

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

Risico's met betrekking tot de solvabiliteit van de klant

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

De maatregelen voor dit risicobeheer kunnen als volgt worden samengevat:

- 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 de betrokken Business Unit tegenover de klant, en
- 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 activiteiten van de Bouw & Renovatie en van het segment 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 die de Groep aanneemt om deze risico's te beheren zijn:

- 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, en
- 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 (onder de vorm van 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 vóór 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 provisijs worden aangelegd voor de kosten van de vernieuwing van de uitrusting en het onderhoud van de werken.

De maatregelen voor het beheer van deze risico's kunnen als volgt worden samengevat:

- het voorleggen van de offerte aan het Engagementcomité vooraleer deze 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, en
- de inschakeling van externe consultants.

Risico's met betrekking tot sociaal recht en arbeidsrecht

De sociale risico's waarmee de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken 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 her kwalificatie 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.

Volgende maatregelen om deze risico's te beheren, zijn dan ook genomen:

- invoering van een beleid inzake onderaanneming;
- invoering van opleidingen voor alle Business Units;
- uitvoering van sociale audits van de onderaanneming op de werf, met bijzondere aandacht voor de naleving van sociale verplichtingen, en
- halfjaarlijkse analyse van de sociale risico's en opstellen van actieplannen.

De afgelopen jaren werd de Business Unit BPC Groep meermaals voor de hoven en rechtbanken gedagvaard in dit verband wegens vermeende inbreuken op de sociale wetgeving door onderaannemers. De eerste drie zaken die werden aangespannen door het Arbeidsauditoraat en waarbij de Business Unit BPC betrokken was, resulteerden allemaal in gunstige uitspraken van het Brusselse Hof van Beroep, die nu definitief zijn. De meest recente zaak op het gebied van sociaal strafrecht, die door het Arbeidsauditoraat werd aangespannen tegen een tijdelijke maatschap bestaande uit BPC en een partner voor de werf “Jardins de la Chasse”, werd op 17 december 2024 in eerste aanleg gunstig beslecht. Het Arbeidsauditoraat tekende op 16 januari 2025 echter beroep aan tegen deze beslissing.

Risico's met betrekking tot de veiligheid van personen

De vaak complexe projecten en operaties van de operationele Business Units van de Groep zijn onderhevig aan gevaren die de hygiëne, de veiligheid, de gezondheid en de levenskwaliteit van de werknemers en de onderaannemers kunnen aantasten.

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

Om de risico's voor de veiligheid van personen te verminderen, heeft de Groep haar engagement inzake veiligheid versterkt met de installatie in 2023 van een nieuw 'GO FOR ZERO'-veiligheidsbeleid. Een van de doelstellingen van dit beleid is ervoor te zorgen dat alle arbeiders, werknemers, partners, onderaannemers, bezoekers en klanten ongedeerd thuiskomen na het werk, ongeacht de operationele en commerciële uitdagingen.

CFE wil komen tot 'ZERO arbeidsongevallen'. Daartoe past elke medewerker de waarden van gedeelde waakzaamheid toe door te zorgen voor zijn eigen veiligheid en die van de mensen die met hem werken. Elke medewerker heeft ook de mogelijkheid om STOP te zeggen als hij denkt dat het werk dat wordt uitgevoerd hem in gevaar kan brengen.

Tot slot neemt CFE de volgende maatregelen voor risicobeheer:

- invoering van veiligheidsbezoeken op de werven door de managers van de Groep en de Business Units van het segment Bouw & Renovatie, met als doel de veiligheid en het welzijn op de werkplek te bevorderen en een veiligheidscultuur, zichtbaar voorbeeldgedrag, risico-identificatie en verbeterde communicatie tussen werknemers in alle functies te stimuleren;
- sensibilisering voor orde en netheid
- voorafgaande analyse van de risico's, in een zo vroeg mogelijk stadium van de projecten en uiterlijk bij het begin van de werken;
- levering van passende persoonlijke beschermingsmiddelen;
- invoering van collectieve beschermingsmiddelen die zijn aangepast aan de preventieprocedures en werkwijzen op basis van de risicobeoordeling (afbakeningen, borstweringen, trappen enz.);
- uitvoering van interne en externe audits om de procedures te beoordelen met betrekking tot bouwplaatsen die een impact hebben op het welzijn op het werk;
- realisatie van samenwerkingen met externe organismen;
- organisatie van vernieuwende opleidingen en bewustmakingsevenementen, zoals opleidingen waarbij gebruik wordt gemaakt van virtual reality om zo goed mogelijk de behoeften van de Groep te benaderen;
- opname van specifieke bepalingen inzake veiligheid in de contracten met onderaannemers, en
- naleving van de door de plaatselijke overheid genomen milieu- en 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 verandering 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 verandering 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 verandering kan dus een significante impact hebben op het vermogen van het segment om residentiële of kantoorgebouwen te verkopen.

Enkele factoren kunnen deze risico's echter 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, en
- de investeringen zijn geconcentreerd in deelgebieden met een hoge koopkracht.

Risico's verbonden aan de afschaffing van het verlaagde btw-tarief van 6% voor de verkoop (op plan) van woningen na afbraak-wederopbouwwerken in België

Vanaf 30 juni 2025 zal het verlaagde btw-tarief van 6% niet langer van toepassing zijn op de verkoop (op plan) van woningen na sloop-heropbouwwerkzaamheden. Deze hervorming heeft een impact op de activiteiten van BPI Real Estate Belgium. Dit verlaagde tarief gaf immers een economische stimulans aan de vastgoedontwikkelingssector. De toepassing van het normale btw-tarief van 21% op dergelijke verkopen zal leiden tot extra kosten voor kopers van onroerend goed, wat de verkoop van BPI Real Estate Belgium mogelijk zal vertragen. De Beroepsvereniging van de Vastgoedsector ("**BVS**"), in samenwerking met een aantal vastgoedontwikkelaars waaronder BPI Real Estate Belgium, heeft beroep aangetekend bij het Grondwettelijk Hof tegen de bepalingen die de gunstige 6% btw-regeling voor de levering (verkoop) van vastgoed beperken. Het Grondwettelijk Hof heeft dit beroep tot nietigverklaring verworpen in een beslissing van 20 februari 2025. Sindsdien heeft de nieuwe federale regering echter aangekondigd dat de gunstige 6% btw-regeling voor de levering (verkoop) van onroerend goed zal worden verlengd. De precieze details van deze verlenging zijn op het moment van de publicatie van dit verslag nog niet bekend.

Risico's met betrekking tot de verwerving van vastgoed

Vooraleer zij een grondpositie aankopen, bestuderen de Business Units van het segment Vastgoedontwikkeling 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 de Business Units zou het kunnen voorvallen dat zij niet alle relevante factoren in overweging nemen of er kennis van hebben teneinde een weloverwogen beslissing te nemen.

Om dit risico te beperken worden volgende maatregelen genomen:

- systematische voorafgaande beoordeling van alle vastgoedaankopen door het Investeringscomité van CFE, en
- 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 de Business Units om de voorwaarden van de vergunningen na te leven. Het is ook frapant dat het aantal beroepen tegen vergunningen voor nieuwe projecten toeneemt, vooral in de Brusselse regio.

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.

Volgende maatregelen om dit te beheren, zijn dan ook genomen:

- 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;
- verzekeringspolissen om het risico op intrekking of annulering van vergunningen te dekken, en
- 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 trouwens worden vertraagd of in het gedrang worden gebracht door diverse factoren, zoals de weersomstandigheden, ongevallen op de werf, natuurrampen, arbeidsconflicten, een gebrek aan uitrustingen of bouwmaterialen, ongevallen of andere onvoorziene moeilijkheden. De Business Units van het segment Vastgoedontwikkeling kunnen bovendien bijkomende kosten en boetes oplopen in verband met de bouw of ontwikkeling van hun projecten die de oorspronkelijke ramingen en uitvoeringstermijnen overschrijden.

Om deze risico's te beperken worden volgende maatregelen genomen:

- overdracht van de bouwrisico's aan de onderaannemers;
- vrijwel systematische uitbesteding van de bouw van de projecten aan de dochtervennootschappen van CFE, en
- 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.

Het kan niet worden uitgesloten, hoewel het onwaarschijnlijk is, dat BPI België, BPI Luxemburg of BPI Polen niet in staat zouden zijn de bestaande financieringsovereenkomsten te vernieuwen of nieuwe financieringen tegen commercieel wenselijke voorwaarden aan te trekken.

Om deze risico's te beperken, worden volgende maatregelen getroffen:

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

Op 31 december 2024 beschikken BPI België en haar dochtervennootschap BPI Luxemburg samen over 60 miljoen euro bevestigde bilaterale kredietlijnen waarvan 3 miljoen euro gebruikt is door BPI Luxemburg.

Risico's met betrekking tot de projectvennootschappen

Om sommige van hun vastgoedoperaties te realiseren, nemen BPI België, BPI Luxemburg en BPI Polen deel aan projectvennootschappen ("Special Purpose Vehicles" of "SPV's") die waarborgen verstrekken ter ondersteuning van hun 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.

De betrokken Business Units zorgen er daarom voor dat er risicobeperkende maatregelen en factoren worden genomen, zoals:

- 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, en
- 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 de Business Units actief in de Vastgoedontwikkeling hangen bijna uitsluitend af van de verkoop van hun projecten.

De investeringen in vastgoed waarvoor nog geen bouwvergunningen zijn verkregen, zijn relatief weinig liquide. Het is mogelijk dat de Business Units geen passende koper vinden voor dit type actief wanneer zij liquiditeiten nodig hebben. De marktomstandigheden kunnen de Business Units bovendien verplichten om hun 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 het vermogen om zijn schulden af te lossen.

Om dit risico te beperken worden volgende maatregelen genomen:

- 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;
- beperking van 'blanco' operaties, vereiste van een minimale drempel voor de pre-commercialisering;
- elasticiteit van de vraag op de residentiële markt, en
- 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

De overgrote meerderheid van de projecten in dit segment zijn residentiële projecten. 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.

Zo werd BPI Luxemburg in het boekjaar 2023 bijzonder getroffen door een vertraging in de markt en de markt heeft zich maar zeer matig herpakt in 2024.

De Groep ziet er dan ook op toe volgende risicobeperkende maatregelen te nemen:

- diversificatie van de portfolio en de projecten, zowel in België als in Polen en Luxemburg, en
- 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 Vastgoedontwikkeling 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.

De Business Units van het segment Vastgoedontwikkeling zien er dan ook op toe volgende maatregelen te nemen:

- 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, en
- onderschrijving van passende verzekeringsdekkingen.

Risico's eigen aan het segment Investerings & Holding

DEEP C HOLDING (HAVENCONCESSIES 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.

Daarom zijn er, afhankelijk van het opvolgen van de ontwikkelingen in de politieke situatie van het land, momenteel geen andere specifieke maatregelen getroffen om dit risico te beheersen.

Liquiditeits- en financieringsrisico

De ontwikkeling van de projecten vereist grote investeringen.

Deep C Holding zou een liquiditeitsrisico kunnen lopen uit hoofde van:

- de verplichtingen tot terugbetaling van de bestaande schuld, en
- de algemene behoeften.

Deep C Holding heeft daarom corporate financieringen opgezet op het niveau van haar dochtervennootschap Infra Asia Investment HK en lokale financieringen in Vietnam, om vaste activa zoals magazijnen of verhuurde infrastructuur te financieren, of om de behoeften aan werkkapitaal van de verschillende industriële zones 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 belangrijke resterende risico's:

- overschrijdingen van het onderhoudsbudget, en
- de productie van groene stroom die afhangt van de weersomstandigheden en de beschikbaarheid van windturbines.

1.3. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Na 31 december 2024 is de financiële en commerciële situatie van de Groep niet beduidend gewijzigd.

1.4. Onderzoek en ontwikkeling

De Groep heeft in 2024 verschillende vernieuwende projecten voortgezet. Eén van deze projecten betreft 'kitting', dat de Business Unit BPC Group met succes heeft getest op de werven Erasmus I en Tervuren Square. Dit intelligente logistieke hulpmiddel is meer specifiek gericht op het leveren van goederen aan een consolidatiecentrum, het ad hoc herpalletiseren en het LEAN-conforme gefaseerde leveren rechtstreeks op de betrokken werf.

De digitale transitie van de Groep is in 2024 ook versneld door de inspanningen voor de ontwikkeling van hulpmiddelen op basis van artificiële intelligentie op te voeren. Deze vooruitgang maakt deel uit van het streven van de Groep om haar benadering van bouwen te moderniseren en haar klanten veiligere, duurzame en hoogwaardige oplossingen te bieden.

Zo heeft de Groep gewerkt aan een project dat gebaseerd is op artificiële intelligentie, het 'AI-Generated Income Forecasting for Construction Sites' genaamd. Het aanvankelijke doel van het project was om historische cashflowgegevens van de projecten van



het segment Bouw & Renovatie te gebruiken om scripts te maken die polynomiale regressie in verschillende gradaties toepassen om cashflowvoorspellingen te optimaliseren. Artificiële intelligentie zou worden gebruikt om deze scripts dynamisch aan te passen, rekening houdend met de projectsectoren (woningen, logistiek, industrie, enz.), bouwhoogten en funderingsmethoden. Bovendien onderzochten de teams mogelijke toepassingen in 2024, aangezien toekomstige professionele ontwikkeling zou kunnen genieten van de integratie van ERP-systemen, waarbij gegevens een belangrijke factor zijn.

Tot slot heeft CFE Polska haar parametrisch ontwerpmodel geactualiseerd. Dit model genereert in een paar klikken een 3D-model, een CO₂-voetafdrukbeoordeling en een kostenraming voor logistieke of industriële projecten. Deze tool maakt het mogelijk om de impact van verschillende parameters op de budgetten en CO₂-voetafdrukken van de projecten te begrijpen, waardoor de Groep haar klanten optimalere gebouwen kan voorstellen.

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 kredietnotering. Deze limieten worden regelmatig gevolgd en bijgewerkt.

1.6. Vooruitzichten 2025

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

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

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

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

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

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

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



III. VERKLARING VAN DEUGDELIJK BESTUUR

1. Referentiecode

Deze verklaring inzake deugdelijk bestuur bevat de informatie die vereist wordt door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (het “**WVV**”) en door de Belgische Corporate Governance Code 2020 (de “**Code 2020**”).

CFE gebruikt de Code 2020 als referentiecode en past de bepalingen ervan toe door het beginsel ‘comply or explain’ te volgen.

Het Corporate Governance Charter van de Vennootschap, alsook de Dealing Code kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap www.cfe.be.

Deze verklaring van deugdelijk bestuur beschrijft de samenstelling en de werkwijze van de Raad van Bestuur van CFE en haar comités. Ze geeft toelichting bij de praktische toepassing van de bestuursregels van CFE tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2024. Daarnaast stipt ze de bepalingen van de Code 2020 aan waarvan de Vennootschap is afgeweken en legt ze uit waarom. Ze omvat tevens het remuneratiebeleid en het remuneratieverslag. Tot slot geeft ze belangrijkste kenmerken weer van de doeltreffendheid van de systemen van interne controle en risicobeheer van de Vennootschap.

2. Raad van Bestuur en zijn Comités

2.1. Raad van Bestuur

De Vennootschap heeft geopteerd voor een monistische structuur. Bijgevolg is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor de algemene bedrijfsvoering van de Vennootschap en moet hij verslag uitbrengen van zijn bestuur overeenkomstig de artikelen 7:93 en 7:94 WVV.

De Raad van Bestuur bepaalt de oriëntatie van de activiteiten van de Vennootschap. Hij bepaalt ook de strategie en het kernbeleid van de Vennootschap. Hij onderzoekt de significante transacties 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 waarborgen;
- oefent toezicht uit op de prestaties van de commissaris;
- onderzoekt de prestaties van de CEO en het Executief Comité;
- ziet toe op de goede werking en de efficiëntie van de gespecialiseerde comités binnen de Raad van Bestuur.

2.1.1. Leden van de Raad van Bestuur op 31 december 2024



LUC BERTRAND	
Hoedanigheid	Niet-uitvoerend bestuurder – Voorzitter (sedert februari 2016)
Comités	Voorzitter van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert mei 2021
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1951
Eerste benoeming als Bestuurder	december 2013
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2025
Studies en ervaring	Luc Bertrand 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. Hij is voorzitter van de Raad van Bestuur van Ackermans & van Haaren, DEME, SIPEF en JM Finn en bestuurder van Delen Private Bank, Bank Van Breda (tot 4 mei 2023) en Verdant Bioscience. Luc Bertrand heeft ruime ervaring in corporate governance. Doordat hij in een aantal audit- en risicocommissies heeft gezeten, heeft hij een gedegen kennis van risicomanagement en interne controlesystemen. Hij was ook stichtend lid van Guberna, een Belgisch instituut dat goed bestuur wil stimuleren, en was lange tijd voorzitter van de raad en voorzitter van de ‘Board of Trustees’. Hij is tevens voorzitter van Instituut de Duve en Middelheim Promotors, lid van een aantal andere raden van bestuur van verenigingen zonder winstoogmerk en publieke instellingen zoals Museum Mayer van den Bergh en Europalia.

**PIET DEJONGHE**

Hoedanigheid	Niet-uitvoerend bestuurder
Comités	Lid van het Auditcomité sedert juni 2022
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1966
Eerste benoeming als Bestuurder	december 2013
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2025
Studies en ervaring	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). Hij is co-CEO van Ackermans & van Haaren. Voor hij daar in 1995 naar toekwam, was hij als advocaat verbonden aan het kantoor A&O Shearman e en actief als consultant bij BCC. Als lid van het investeringsteam van Ackermans & Van Haaren volgt Piet Dejonghe voortdurend opleidingen om ESG-risico's en -opportuniteiten te identificeren en blijft hij op de hoogte van de ESG-regelgeving. Piet Dejonghe is ook lid van het ESG-sturingscomité van Ackermans & Van Haaren, waar hij de ESG-prioriteiten en strategische vooruitgang van Ackermans & Van Haaren opvolgt en adviseert.

**KOEN JANSSEN**

Hoedanigheid	Niet-uitvoerend bestuurder
Comités	/
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1970
Eerste benoeming als Bestuurder	december 2013
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2025
Studies en ervaring	Koen Janssen 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. Koen Janssen heeft expertise in onder andere offshore energieoplossingen, mariene infrastructuur, milieuprojecten, energieopslagfaciliteiten en biogasinstallaties. Als lid van het investeringsteam van Ackermans & Van Haaren neemt Koen Janssen deel aan voortdurende opleidingen om ESG-risico's en -opportuniteiten te identificeren en blijft hij op de hoogte van de ESG-regelgeving.

**AN HERREMANS**

Hoedanigheid	Niet-uitvoerend bestuurder
Comités	/
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1982
Eerste benoeming als Bestuurder	juni 2022
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2026
Studies en ervaring	An Herremans behaalde een Master in Business Engineering aan de KU Leuven en een Master in Finance aan de Vlerick Business School. Zij heeft als Strategy Office Manager bij Barco gewerkt en als Senior Consultant bij Roland Berger Strategy Consultants. Zij is momenteel lid van het Executief Comité van Ackermans & van Haaren. Als lid van het investeringsteam van Ackermans & Van Haaren neemt An Herremans deel aan voortdurende opleidingen om ESG-risico's en -opportuniteiten te identificeren en blijft zij op de hoogte van de ESG-regelgeving.

**WARAKU BV, vertegenwoordigd door HELENE BOSTOËN**

(sinds 1 januari 2024 na coöptatie, voordien Hélène Bostoën als natuurlijke persoon)

Hoedanigheid	Onafhankelijk bestuurder
Comités	Lid van het Auditcomité sedert mei 2021
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1977
Eerste benoeming als Bestuurder	mei 2021
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2025
Studies en ervaring	Hélène Bostoën is handelsingenieur (Solvay Business School, ULB, Brussel) en behaalde een MBA aan het INSEAD. Zij begon haar loopbaan bij Merrill Lynch in New York. In 2005 richtte zij Itza Food op, nu Mexma Food, een tortillafabrikant. In 2007 nam zij de leiding over van het familiebedrijf Fenixco, dat actief is in de ontwikkeling van residentieel vastgoed in België, Polen en Frankrijk. Zij is onafhankelijk bestuurder van Home Invest Belgium en Abattoir NV, en co-voorzitter van de Commissie Ontwikkelaars van de beroepsfederatie BVS-UPSI.

**LIEVE CRETEN BV, vertegenwoordigd door LIEVE CRETEN**

Hoedanigheid	Onafhankelijk bestuurder
Comités	Voorzitter van het Auditcomité sedert juli 2022 Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert juli 2022
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1965
Eerste benoeming als Bestuurder	mei 2022
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2026
Studies en ervaring	Lieve Creten is handelsingenieur (KU Leuven, 1989) en behaalde een Master in Fiscaliteit (1989). Zij was meer dan twintig jaar lang partner bij Deloitte, waar zij de M&A-praktijk ontwikkelde en als Managing Partner van 2008 tot 2019 de activiteit Financial Advisory leidde. Zij was tot 2019 lid van het Executief Comité van Deloitte België. Daarnaast maakte zij van 2015 tot 2021 deel uit van het wereldwijde executive team van Deloitte Financial Advisory. Lieve Creten is momenteel actief als onafhankelijk bestuurder in verschillende vennootschappen en ook zelfstandig consultant.

**B GLOBAL MANAGEMENT SRL, vertegenwoordigd door STEPHANE BURTON**

Hoedanigheid	Onafhankelijk bestuurder
Comités	Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert juni 2022
Nationaliteit en geboortejaar	Belg, geboren in 1973
Eerste benoeming als Bestuurder	juni 2022
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2026
Studies en ervaring	Stéphane Burton behaalde een Master in de Rechten aan de Université Catholique de Louvain (1996), een Master in Sociaal, Economisch & Fiscaal Recht aan de Universiteit Gent (1997) en een Global Executive MBA aan INSEAD (2013). Hij begon zijn carrière als advocaat voor hij in 2007 de TAT/Sabena Technics groep vervoegde. Hij bekleedde verschillende functies binnen de groep en werd bestuurder van de Belgische dochtervennootschappen in 2008 en lid van de Directoire van de groep in 2009. In 2014 leidde hij een management buy-out van de Belgische dochtervennootschappen van de groep en sindsdien zet hij – als CEO – de ontwikkeling voort van de ORIZIO Group, ontstaan uit de fusie tussen Sabena Aerospace en Sabca, nu de Orizio Group. Hij is ook vice-voorzitter van Liège Airport en onafhankelijk bestuurder van SECO, Charleroi Airport en Sopartec/UC Louvain- Technology Transfer Office.



Fernando Sistac Management & Conseil SAS, vertegenwoordigd door FERNANDO SISTAC
(sinds 26 maart 2024 na coöptatie, voordien Fernando Sistac als natuurlijke persoon)

Hoedanigheid	Niet-uitvoerend bestuurder
Comités	/
Nationaliteit en geboortejaar	Fransman, geboren in 1959
Eerste benoeming als Bestuurder	mei 2023
Einde van het huidige mandaat	GAV van 2027
Studies en ervaring	Fernando Sistac is burgerlijk en geotechnisch ingenieur (Polytech Lille, 1982). Tot 2022 was hij Managing Director van VINCI Environnement en Chief Operating Officer van Entrepouse Group (VINCI). Hij vervoegde de VINCI -Groep in 2000 als CEO van CBC (Sogea Group). Van 2012 tot 2016 was hij adjunct algemeen directeur van VINCI Construction France en van 2016 tot 2018 operationeel directeur van VINCI Construction France. Hij was tot 2018 lid van het executief comité van VINCI Construction France.

Gezien het verstrijken van verschillende bestuursmandaten (waaronder één als onafhankelijk bestuurder), zal, op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité, aan de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2025 worden voorgesteld om de mandaten van Luc Bertrand, Piet Dejonghe en Koen Janssen als bestuurders te vernieuwen voor een termijn van vier jaar, alsook deze van Waraku BV, vertegenwoordigd door Hélène Bostoën, als onafhankelijk bestuurder.

2.1.2. Samenstelling en diversiteit van de Raad van Bestuur

De samenstelling van de Raad van Bestuur van CFE weerspiegelt het meerderheidsaandeelhouderschap van de Vennootschap. CFE wordt immers gecontroleerd door Ackermans & van Haaren NV, een Belgische vennootschap waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en door VINCI Construction SAS. Op 31 december 2024 bestaat de Raad van Bestuur van CFE uit acht leden, waaronder vier vertegenwoordigers die zijn voorgedragen door de referentieaandeelhouder, Ackermans & van Haaren NV en één vertegenwoordiger voorgedragen door VINCI Construction SAS.

Deze controle rechtvaardigt tevens de aanwezigheid op 31 december 2024 van door de referentieaandeelhouder, Ackermans & van Haaren NV, voorgedragen vertegenwoordigers, in het Auditcomité (één lid op drie) en in het Benoemings- en Remuneratiecomité (één lid op drie).

Bij de samenstelling van de Raad van Bestuur wordt ook gestreefd naar een evenwicht tussen ervaring, competentie en onafhankelijkheid, met respect voor diversiteit en, in het bijzonder, gelijkheid tussen mannen en vrouwen. Zo bestaat de Raad van Bestuur uit een voldoende aantal onafhankelijke bestuurders om ervoor te zorgen dat de belangen van alle aandeelhouders van de Vennootschap worden gerespecteerd, en een derde van de leden zijn vrouwen om te voldoen aan de vereisten van artikel 7:86 WvV.

Dit evenwicht wordt jaarlijks opnieuw beoordeeld door het Benoemings- en Remuneratiecomité.

2.2. Rol van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

De taken van de Voorzitter van de Raad van Bestuur zijn uitvoerig opgenomen in het Corporate Governance Charter van de Vennootschap.

De Voorzitter onderhoudt nauwe banden met de Voorzitter van het Executief Comité en werkt nauw samen met deze laatste om ervoor te zorgen dat de Raad van Bestuur bij zijn samenstelling, beraadslaging, besluitvorming en implementatie van besluiten handelt in overeenstemming met de bepalingen van het Charter en, opnieuw in nauwe samenwerking met de Voorzitter van het Executief Comité, de agenda opstelt voor de vergaderingen van de Raad van Bestuur.

In het algemeen zorgt de Voorzitter van de Raad van Bestuur ook voor een efficiënte communicatie met alle bestuurders door een klimaat van vertrouwen te creëren dat open discussies en opbouwende kritiek mogelijk maakt, en met de aandeelhouders en andere belanghebbenden van de Vennootschap.

De Voorzitter is ook verantwoordelijk voor de verschillende evaluatieprocedures van de Raad van Bestuur en zijn Comités.

2.3. Aanwezigheden, werking en bevoegdheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is zodanig georganiseerd dat besluiten op collegiale wijze en in het belang van de Vennootschap worden genomen en dat taken efficiënt kunnen worden uitgevoerd.

Zo vergadert de Raad van Bestuur ten minste vijf keer per jaar op tijdstippen die in het begin van het jaar worden vastgelegd, en telkens het belang van de Vennootschap dit vereist.



De Raad van Bestuur kwam in 2024 zes maal bijeen.

Het aanwezigheidspercentage van de leden bij de vergaderingen van de Raad van Bestuur in 2024 wordt hieronder weergegeven:

Naam	Hoedanigheid	Aanwezighedspercentage
Luc Bertrand	Niet-uitvoerend bestuurder – Voorzitter	6/6
Piet Dejonghe	Niet-uitvoerend bestuurder	6/6
Koen Janssen	Niet-uitvoerend bestuurder	6/6
An Herremans	Niet-uitvoerend bestuurder	6/6
Waraku BV, vertegenwoordigd door H������ Bostoen	Onafhankelijk bestuurder	5/6
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	Onafhankelijk bestuurder	5/6
B Global Management SRL, vertegenwoordigd door St������ Burton	Onafhankelijk bestuurder	6/6
Fernando Sistac	Niet-uitvoerend bestuurder tot 26 maart 2024	2/2
Fernando Sistac Management & Conseil SAS, vertegenwoordigd door Fernando Sistac	Niet-uitvoerend bestuurder sinds 26 maart 2024	4/4

Naast het bepalen van de bedrijfsstrategie en –cultuur en het toezicht op het werk van de Comités, keurt de Raad van Bestuur de statutaire en geconsolideerde jaarrekening en het jaarverslag goed en beslist hij over de resultaatverwerking en de publicatie van financiële en niet-financiële informatie.

De specifieke besluiten van de Raad van Bestuur in 2024 hadden voornamelijk betrekking op:

- de afsluiting van de jaarrekening van boekjaar 2023 en van de halfjaarrekening 2024;
- de beoordeling van de updates aan het budget 2024;
- de beoordeling van het budget 2025;
- de evolutie van de veiligheidsindicatoren
- de herziening van het strategisch plan van de belangrijkste Business Divisies van de Groep;
- het nazicht van de in het Engagementcomité voorgestelde dossiers;
- het onderzoek van de financiële positie van CFE, de evolutie van haar schuld en haar behoefte aan werkkapitaal;
- de beoordeling en bijwerking van de ESG–strategie en de materialiteitsmatrix in het kader van de CSRD (zoals meer in detail toegelicht in de Duurzaamheidsverklaring);
- de bijwerking van de bevoegdheidsdelegatie;
- het ontwikkelingsplan van Bstor;
- de goedkeuring van een nieuwe Gedragscode en een Bedrijfsintegriteitsbeleid;
- het onderzoek van de evolutie van het uitstaande vastgoedbestand, en
- de goedkeuring van de aankoop en verkoop van verscheidene vastgoedprojecten met een waarde van meer dan tien miljoen euro.

Tijdens het boekjaar 2024 werden de bestuurders niet geconfronteerd met situaties van belangenconflicten. Bijgevolg dienden de artikelen 7:96 en 7:97 WvV niet te worden toegepast in 2024.

Binnen de Raad van Bestuur worden periodieke evaluatieprocedures georganiseerd in overeenstemming met artikel II.6 van het Charter. Deze vinden plaats op initiatief en onder toezicht van de Voorzitter. Zoals aangekondigd tijdens het vorige boekjaar, heeft een onafhankelijk orgaan (Guberna) eind 2024 de werking van de Raad van Bestuur van CFE en zijn interactie met het Executief Comité geëvalueerd. De conclusies van deze evaluatie werden meegedeeld op de eerste vergadering van de Raad van Bestuur van het boekjaar 2025.

3. Comités van de Raad van Bestuur

CFE telt twee Comités binnen de Raad van Bestuur, namelijk het Audit- en Risicobeheercomit   (**“Auditcomité”**) (overeenkomstig artikel 7:99 WvV) en het Benoemings- en Remuneratiecomité (overeenkomstig artikel 7:100 WvV).

3.1. Het Auditcomité

Algemeen houdt het Auditcomité toezicht op de voorbereiding en controle van de boekhoudkundige en financiële informatie van de Vennootschap, evenals op de doeltreffendheid van de systemen voor interne controle, toezicht en risicobeheer.

Op 31 december 2024 bestond het Auditcomité uit drie leden, van wie er twee onafhankelijk zijn in de zin van artikel 7:87 WvV en in de zin van de Code 2020, namelijk Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten en Waraku BV, vertegenwoordigd door H       Bostoen¹. Het andere lid, Piet Dejonghe, is een vertegenwoordiger van de referentieaandeelhouder.

1. Sinds 1 januari 2024, na coöptatie van Waraku BV als bestuurder van de Vennootschap. Voordien was H       Bostoen lid van het Auditcomité als natuurlijk persoon.



Als geheel beschikt het Auditcomité over de nodige vaardigheden op het gebied van boekhouding, auditing en IFRS, met name dankzij de studies en ervaring van zijn leden in financiële en vastgoedondernemingen.

Het Auditcomité is in 2024 viermaal bijeengekomen en heeft met name het volgende onderzocht:

- de jaarrekening 2023 en de halfjaarrekening 2024;
- de kwartaalrekeningen per einde maart en einde september 2024;
- het ontwerp van het budget 2025 vóór voorlegging ervan aan de Raad van Bestuur;
- de verslagen van de interne auditor;
- de evolutie van de resultaten van de belangrijkste werven;
- de evolutie van de geldmiddelen en van de behoefte aan werkkapitaal van de Groep;
- de IT-beveiliging binnen de Groep;
- de fiscale toestand van de verschillende entiteiten van de Groep;
- de verzekeringspolissen;
- de niet-financiële indicatoren, de dubbele materialiteitsmatrix en de invoering van CSRD-rapportage;
- de verbintenissen buiten balans van de Groep en in het bijzonder de bankgaranties, en
- de verslagen van de commissaris.

Het Auditcomité heeft in 2024 bijzondere aandacht gewijd aan de interne controle van de Groep en heeft de door CFE ondernomen stappen om ze te verbeteren, gemonitord. Het heeft ook bijzondere aandacht besteed aan enkele verlieslatende werven, zoals de projecten ZIN en LuWa.

De duur van het mandaat van de leden van het Auditcomité valt samen met de duur van hun bestuursmandaat.

Leden van het Auditcomité	Actief mandaat	Deelnemingspercentage
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten (Voorzitter)	2022-2026	4/4
Waraku BV, vertegenwoordigd door Hélène Bostoën	2021-2025	3/4
Piet Dejonghe	2021-2025	4/4

Tenzij het Auditcomité anders beslist, wonen de voorzitter van het Executief Comité, de CFO en de verantwoordelijke van interne audit de vergaderingen van het Auditcomité bij. Om de drie jaar beoordeelt de Raad van Bestuur de omvang, samenstelling en werking van het Auditcomité, zoals meer in detail beschreven in Artikel II.6 van het Charter.

3.2. Het Benoemings- en Remuneratiecomité

Algemeen zorgt het Benoemings- en Remuneratiecomité voor een billijke bezoldiging binnen de Groep, rekening houdend met de reglementaire normen, de gekozen doelstellingen, de risico's en de in het Charter vastgelegde gedragsregels. Het Benoemings- en Remuneratiecomité ziet er ook op toe de beste competenties voor het toezicht op en het beheer van de Vennootschap te selecteren.

Op 31 december 2024 bestond het Benoemings- en Remuneratiecomité uit drie leden, van wie er twee onafhankelijk zijn in de zin van artikel 7:87 WVV en in de zin van de Code 2020, namelijk Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten en B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton. Voorzitter is Luc Bertrand, tevens Voorzitter van de Raad van Bestuur en een vertegenwoordiger van de referentieaandeelhouder.

Als geheel beschikt het Benoemings- en Remuneratiecomité over de nodige deskundigheid op het gebied van beloning.

Het Benoemings- en Remuneratiecomité is in 2024 driemaal bijeengekomen en heeft met name het volgende onderzocht:

- de vaste en variabele remuneratie van de CEO;
- 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 opvolging van de evolutie van de talenten en de successieplanning, en
- de invoering van een nieuw LTI-plan.

De duur van het mandaat van de leden van het Benoemings- en Remuneratiecomité valt samen met de duur van hun bestuursmandaat.



Leden van het Benoemings- en Remuneratiecomité	Actief mandaat	Deelnemingspercentage
Luc Bertrand (Voorzitter)	2021-2025	3/3
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	2022-2026	3/3
B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton	2022-2026	3/3

Wanneer de remuneratie wordt besproken, wordt de Human Resources Director van de Vennootschap, zijnde Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant, systematisch uitgenodigd om de vergadering van het Benoemings- en Remuneratiecomité bij te wonen.

Net zoals voor het Auditcomité, beoordeelt de Raad van Bestuur om de drie jaar de omvang, samenstelling en werking van het Benoemings- en Remuneratiecomité, zoals meer in detail beschreven in artikel II.6 van het Charter.

4. Het Executief Comité

Op 29 juni 2022 richtte de Raad van Bestuur van de Vennootschap een Executief Comité op dat bestaat uit ten minste vijf leden van het management en delegerde het dagelijks bestuur van de Vennootschap uitsluitend aan de Voorzitter van het Executief Comité, zijnde de CEO.

De leden van het Executief Comité worden beschouwd als andere leidinggevenden in de zin van het WVV en als personen met leidinggevende verantwoordelijkheid in de zin van de Europese Verordening Marktmisbruik.

Op de vergadering van augustus 2024 bevestigde de Raad van Bestuur de aanstelling van Trorema SRL, vertegenwoordigd door Raymund Trost, als afgevaardigde voor het dagelijks bestuur van de Vennootschap en actualiseerde de Raad van Bestuur ook de bevoegdheidsdelegatie aan het Executief Comité.

Het Executief Comité, onder het voorzitterschap van de CEO, is voornamelijk belast met het onderzoek van het algemeen beheer van de Vennootschap en CFE Groep, en meer in het bijzonder voor:

- I. het voorstellen van de strategie van de Vennootschap en de Groep aan de Raad van Bestuur;
- II. het uitvoeren van deze strategie;
- III. het waarborgen van het dagelijks en operationeel beheer van de Vennootschap en de Groep en hierover verslag uitbrengen aan de Raad van Bestuur;
- IV. het tijdig verstrekken aan de Raad van Bestuur van alle informatie die nodig is om zijn verantwoordelijkheden te vervullen; en
- V. het instaan voor de naleving van zijn verplichtingen tegenover de Raad van Bestuur en hierover verslag uitbrengen aan de Raad van Bestuur.

De CEO, bijgestaan door het Executief Comité, heeft ook – binnen de grenzen van het dagelijks bestuur en de bevoegdheden die hem werden toegekend door de Raad van Bestuur – delegaties van bevoegdheden toegekend en een lijst opgesteld van de gemachtigde vertegenwoordigers van de Vennootschap en hun ondertekeningsbevoegdheden in september 2024 bepaald.

De leden van het Executief Comité worden benoemd en ontslagen door de Raad van Bestuur. Zij worden in principe benoemd voor onbepaalde duur. De Raad van Bestuur zorgt ervoor dat het Executief Comité bestaat uit integere personen met uiteenlopende professionele vaardigheden en met de kennis, ervaring en aanvullende vaardigheden die nodig zijn om hun taken naar behoren uit te voeren.



Op 31 december 2024 bestond het Executief Comité uit *:

TROREMA BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost	
Hoedanigheid	Voorzitter van het Executief Comité Chief Executive Officer van CFE ("CEO")
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1964
Studies en ervaring	Raymund Trost 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 CFE Groep 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 BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité Chief Financial Officer ("CFO")
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1972
Studies en ervaring	Fabien De Jonge behaalde een Master in Management (Louvain School of Management, 1995). Hij begon zijn loopbaan bij Arthur Andersen (Auditor, 1995-2000). Vervolgens werkte hij bij Bank Degroof Petercam (Internal Auditor, 2000-2001). In 2002 vervoegde hij CFE Groep, waar hij als Project Finance Manager van start ging. In 2004 combineerde hij deze functie met die van Head of Finance van BPI. Sinds 2014 oefent hij via zijn managementvennootschap de functie van Chief Financial Officer van CFE uit.
Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité Chief People Officer van CFE
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1979
Studies en ervaring	Valérie Van Brabant 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). Zij begon haar loopbaan bij het rekruteringsbureau Robert Half en werkte vervolgens bij Robert Walters (Senior Consultant, 2004-2007). In 2007 vervoegde zij CFE Groep, waar zij begon als Recruitment and Development Consultant (2007-2013). Zij 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 zij 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, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité CEO Vastgoedontwikkeling
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1962
Studies en ervaring	Jacques Lefèvre behaalde een diploma van Handelsingenieur (ICHEC, 1988). In 2004 trad hij toe tot CFE Groep, 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. Sinds 2018 is hij voorzitter van de Raad van Bestuur van BPI Real Estate Poland. Sinds 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, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, was lid van het Executief Comité van de Vennootschap tot 30 september 2024.



Bruno Lambrecht	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité CEO Bouw & Renovatie België en Polen
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1971
Studies en ervaring	Bruno Lambrecht behaalde een diploma van Burgerlijk Ingenieur (KU 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 CFE Groep 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) en als SindsGeneral Manager sinds 2009. Sinds september 2020 is hij ook CEO van het segment Bouw & Renovatie België en sinds oktober 2024 CEO van BPC Groep NV.

COEDO BV, vertegenwoordigd door Arnaud Regout	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité Chief Investment Officer & New development Real Estate
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1978
Studies en ervaring	Arnaud Regout 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 CFE Groep 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). Sinds 2015 is hij Chief Investment Officer van BPI en Gedelegeerd Bestuurder van BPI Luxembourg.

CONSULTON VoF, vertegenwoordigd door Peter Matton	
Hoedanigheid	Lid van het Executief Comité CEO VMA
Nationaliteit en geboortjaar	Belg, geboren in 1965
Studies en ervaring	Na zijn studies als industrieel ingenieur begon Peter Matton zijn loopbaan in een commerciële functie bij ABB Industry. Van 1995 tot 1998 leidde hij zijn eigen distributiebedrijf HVAC, waarna hij als Sales Manager toetrad tot de Building Division van ABB. Peter Matton heeft verschillende managementfuncties bekleed in zowel private als publieke ondernemingen, waaronder Managing Director van Equans Belux, COO van ADB Safegate Group, Divisional Managing Director van Rotork plc en Chairman van IMI Norgren Europe. In deze functies was hij onder andere verantwoordelijk voor de balans, financiën, human resources, verkoop, supply chain, QHSE, R&D en operations. Begin 2024 trad Peter Matton toe tot CFE Groep als CEO van VMA, een van de bedrijven van het segment Multitechnieken van de Groep, en maakt hij deel uit van het Executief Comité van CFE.

Zijn, tot slot, ook uitgenodigd om deel te nemen aan alle vergaderingen van het Executief Comité als vaste genodigden:

- ALCIN BV, met als vaste vertegenwoordiger Philippine De Wolf, als General Counsel;
- Isabelle De Bruyne, als Chief Sustainability Officer ;
- Hexpedition BV, met als vaste vertegenwoordiger Hans Van Dromme, als Chief Information Officer, en
- GARFUNKEL BV, met als vaste vertegenwoordiger Raphael de Visser, als Chief Communication Officer.

Sinds 2023 telt het Executief Comité in zijn midden nog verscheidene andere comités, namelijk het Selectiecomité en het Engagementcomité.

De rol van het Selectiecomité bestaat in het beoordelen en goedkeuren van bepaalde commerciële kansen (een **"Prospect"**) die een Business Unit mogelijk wil nastreven in de normale uitoefening van haar activiteiten, waarbij het nastreven van dat Prospect een aanzienlijke impact kan hebben op de financiën, menselijke en/of financiële middelen en/of risicoblootstelling van de Groep.

Het Selectiecomité bestaat uit de CEO van de Groep, de CFO van de Groep en het lid van het Executief Comité die het activiteiten-segment vertegenwoordigt waartoe de betrokken Business Unit behoort.

Het Engagementscomité werd opgericht om bepaalde belangrijke bindende offertes te onderzoeken die, als ze worden aanvaard, een aanzienlijke impact kunnen hebben op de financiën, menselijke en/of financiële middelen en/of risicoblootstelling van de Groep. Dit Comité werd op zijn beurt ook nog eens onderverdeeld in drie subcomités op basis van het betrokken activiteiten-segment, namelijk het Engagementcomité Bouw & Renovatie, het Engagementcomité Multitechnieken en het Investeringscomité Vastgoedontwikkeling.



Het Engagementcomité bestaat enerzijds uit vaste leden, namelijk de CEO van de Groep, de CFO van de Groep, de General Counsel (behalve voor het Investeringscomité Vastgoedontwikkeling waar hij vervangen wordt door de Head of Legal van BPI Real Estate) en twee bestuurders van CFE (vertegenwoordigers van de referentieaandeelhouder) en anderzijds *ad hoc* leden, namelijk voor:

- het Engagementcomité Bouw & Renovatie: de leden van het Executief Comité die het segment Bouw & Renovatie vertegenwoordigen en een senior adviseur die optreedt als technisch expert voor het voorgestelde project;
- het Engagementcomité Multitechnieken: de leden van het Executief Comité die het segment Multitechnieken vertegenwoordigen en een senior adviseur die optreedt als technisch expert voor het voorgestelde project;
- het Investeringscomité Vastgoedontwikkeling: de leden van het Executief Comité die het segment Vastgoedontwikkeling vertegenwoordigen en een senior adviseur die optreedt als technisch expert voor het voorgestelde project.

Ook andere personen kunnen worden uitgenodigd op die Comités naargelang het geval op basis van hun bijzondere expertise.

In de loop van 2024 kwam het Executief Comité negentien keer samen, waarvan één vergadering 'off-site' plaatsvond.

De Raad van Bestuur beoordeelt, samen met het Benoemings- en Remuneratiecomité en de CEO, de werking van het Executief Comité en in het bijzonder de bijdrage van elk lid ervan aan de ontwikkeling van de activiteiten en de resultaten van de Groep. De voorzitter van het Executief Comité (in dit geval de CEO) neemt niet deel aan de beoordeling van zijn eigen prestaties.

5. 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. Zij 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 Corporate Governance Charter beschreven. Bij hun samenstelling wordt gestreefd naar een evenwicht tussen ervaring, competentie en onafhankelijkheid, met respect voor diversiteit, met name 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.

6. Belangenconflicten

Wat belangenconflicten betreft, moet de Vennootschap de artikelen 7:96 en 7:97 WvV naleven. Het is de plicht van de Bestuurders elke daad te vermijden die in conflict zou zijn met de belangen van de Vennootschap en haar aandeelhouders. Zij brengen de Voorzitter van de Raad van Bestuur onmiddellijk op de hoogte indien een dergelijk belangenconflict zich zou voordoen.

De leden van het Executief Comité zijn eveneens onderworpen aan specifieke regels ter voorkoming van belangenconflicten. Deze regels worden meer gedetailleerd beschreven in hoofdstuk IV.7 van het Charter.

Ten slotte werden alle medewerkers van CFE Groep er met de lancering van de nieuwe Gedragscode en het nieuwe Bedrijfsintegriteitsbeleid in de loop van het boekjaar 2024 aan herinnerd dat ze belangenconflicten moeten vermijden en dat ze dergelijke situaties, indien nodig, moeten identificeren en melden via het klokkenluiderinstrument van de Groep. Het Bedrijfsintegriteitsbeleid van de Groep geeft ook meer in detail aan welke situaties mogelijk een belangenconflict vormen.

7. Externe en interne controle en risicobeheer

7.1. Externe controle

De commissaris van de vennootschap is EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Marnix Van Dooren. EY Bedrijfsrevisoren BV werd herbenoemd door de Gewone Algemene Vergadering van 2 mei 2024, voor een periode van drie jaar die afloopt na de Gewone Algemene Vergadering van 2027. Het bedrag van de bezoldiging van de Commissaris wordt gepubliceerd conform artikel 3:65 WvV in de bijlage bij de geconsolideerde jaarrekening en de statutaire jaarrekening.

7.2. Interne controle

De Raad van Bestuur ziet toe op de uitvoering van het referentiekader van interne controle en risicobeheer. Algemeen ondersteunt het Auditcomité de Raad van Bestuur bij het vervullen van zijn verantwoordelijkheden inzake interne en externe controle van de Groep in de ruimste zin, inclusief de risico's.

Het Auditcomité is onder meer belast met volgende taken:

- erop toezien dat de financiële rapportering van de Vennootschap een getrouw, eerlijk en duidelijk beeld geeft van de positie en vooruitzichten van de Vennootschap en de Groep;
- toezien op een correcte en coherente toepassing van de boekhoudkundige normen en waarderingsregels van de Groep en de nodige aanbevelingen doen voor de aanpassing ervan;
- het beoordelen van de kwaliteit en doeltreffendheid van het systeem voor interne controle en risicobeheer om ervoor te zorgen dat de belangrijkste risico's correct worden geïdentificeerd, beheerd en gerapporteerd aan het bestuur (en in het bijzonder de dubbele materialiteitsanalyse, zoals uitvoeriger uitgelegd in de Duurzaamheidsverklaring);
- het beoordelen van de doeltreffendheid van de interne audit;
- het beoordelen en monitoren van de onafhankelijkheid van de Commissaris, waarbij met name wordt nagegaan of de verlening van bijkomende diensten aan de Vennootschap passend is, en
- aanbeveling doen aan de Raad van Bestuur van de Vennootschap voor de benoeming van de Commissaris.

Daarnaast beschikt CFE Groep sinds 2014 onder haar medewerkers ook over een interne auditor om zekerheid te verschaffen over de mate van controle over de activiteiten binnen de Groep, advies te geven over hoe deze te verbeteren en te helpen bij het creëren van toegevoegde waarde. Hij helpt de Groep om haar doelstellingen te bereiken door systematisch en methodisch de risicobeheer-, controle- en bestuursprocessen te evalueren en voorstellen te doen om de doeltreffendheid ervan te verbeteren.

De interne auditor rapporteert aan de algemene directie en onderhoudt een nauwe relatie met het Executief Comité en het Auditcomité en geeft hen zekerheid over de doeltreffendheid van de systemen voor risicobeheer en interne controle.

De interne auditor actualiseert de in kaart gebrachte risico's van de belangrijkste segmenten van de Groep, namelijk het segment Bouw & Renovatie, het segment Multitechnieken en het segment Vastgoedontwikkeling.

Deze 'cartografieën' worden om de twee jaar herzien. Het gaat om:

- 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, en
- het invoeren van een passende aanpak van deze risico's.

Op basis van het in kaart brengen van de belangrijkste Business Units zijn er risicoroosters opgesteld voor elke Business Unit, waardoor een uniforme presentatie en beoordeling mogelijk is van gebeurtenissen die van invloed kunnen zijn op de projecten die worden onderzocht door de bevoegde organen van de Business Units.

In de loop van het boekjaar 2024 werden drie 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 proces van controlebeheer in de Business Units van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken;
- het betalingsproces bij CLE, en
- de Checkin@Work bij VMA.

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.

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, en
- de informaticabeveiliging.

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

In 2023 is een Groepsbrede oefening gestart om deze richtlijnen te herschrijven en te hercoderen onder leiding van de General Counsel van de Groep. Deze oefening leidde tot de publicatie in 2024 van een nieuwe Gedragscode en Bedrijfsintegriteitsbeleid, evenals een reeks andere beleidslijnen zoals het klokkenluidersbeleid, het mensenrechtenbeleid, het crisiscommunicatieplan, het charter voor kwaliteit, gezondheid, veiligheid en milieu (**QSHE**), enz. Deze herschrijf- en hercodificatieoefening zal in 2025 worden voortgezet. Tegelijkertijd met de herschrijving van de richtlijnen die voor de hele Groep gelden, is er een bewustmakingscampagne gestart en zijn er verplichte opleidingen voor de hele Groep.

CFE handhaaft een rechtstreekse en regelmatige controle over haar Business Units 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 dochtervennootschappen en in het Selectiecomité en het Engagementcomité;
- de driemaandelijkse 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 herstructurerings binnen de dochtervennootschappen;
- de centralisatie van het onderschrijven van abonnement- en projectverzekeringspolissen 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 elke Business Unit van de Groep 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 dochtervennootschappen, 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 éénmaal per jaar de procedures van de interne auditafdeling die het Executief Comité heeft ontwikkeld, om zich ervan te vergewissen dat de belangrijkste risico's correct werden geïdentificeerd, gemeld en beheerd.

Tijdens de driemaandelijkse vergaderingen van het Auditcomité worden de financiële kwartaalresultaten en de verslagen 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 geconsolideerde dochtervennootschappen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De raden van bestuur van de vennootschappen die in gezamenlijke controle worden gehouden, namelijk GreenStor, Deep-C Holding, Green Offshore en de SPV's van het segment 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 sectie II.1.2 van dit beheersverslag.

7.3.5. Activiteiten en procedures van de interne controle

Sommige activiteiten en procedures van de interne controle die in sectie 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 dochtervennootschappen 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 CFO en de directeur Finance & Controlling van CFE, de CEO van de betrokken Business Division, de gedelegeerd bestuurder of de algemeen directeur van de betrokken Business Unit, haar operationeel directeur en haar 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 meest recent bekendgemaakte jaarrekening (balans en resultatenrekening);
- het voorlopige resultaat van de dochtervennootschap en het detail van de marges per project;
- de analyse van de balans van de dochtervennootschap;
- 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, en
- 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 (waarvan de samenstelling meer in detail wordt gegeven onder sectie 4)
Het uitvoeren van de studie met het oog op de indiening van offertes voor opdrachten van het type Design & Build (met inbegrip van DB(R)FM, DBF, DBM) die een potentieel design- of financieringsrisico inhouden voor een Business Unit, moet vooraf door het Selectiecomité worden goedgekeurd. Indien het Selectiecomité 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 voorgelegd.
- Het Engagementcomité (waarvan de samenstelling meer in detail wordt gegeven onder sectie 4)
Projecten met een hoog risicoprofiel en/of een waarde van meer dan 50 miljoen euro voor het segment Bouw & Renovatie of 10 miljoen euro voor het segment Multitechnieken moeten door het Engagementcomité worden goedgekeurd vóór een offerte wordt ingediend. Het Comité onderzoekt met name de technische, commerciële, contractuele en financiële risico's van de projecten die het voorgelegd krijgt. Voor projecten met een waarde van meer dan 150 miljoen euro voor het segment Bouw & Renovatie of 50 miljoen euro voor het segment Multitechnieken is de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Bestuur van CFE ook vereist.

*Specifieke aannameprocedures voor het segment Vastgoedontwikkeling*

- Het Investeringscomité

De opdracht van het Investeringscomité (waarvan de samenstelling meer in detail gegeven wordt onder sectie 4) bestaat in het analyseren en goedkeuren van alle vastgoedinvesteringen van de Business Units actief in Vastgoedontwikkeling, namelijk BPI Belgium, BPI Luxembourg en BPI Poland. Voor investeringen met een waarde groter dan 10 miljoen euro is ook de goedkeuring van de raad van bestuur van de betrokken juridische entiteiten en van de Raad van Bestuur van CFE vereist.

De bevoegdheid van het 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 naar zich toe trekken, ongeacht het bedrag, en in voorkomend geval in plaats van het Strategisch en Investeringscomité beslissen. .

8. Structuur van het aandeelhouderschap

De meerderheidsaandeelhouder van de Vennootschap is Ackermans & van Haaren, dat 15.725.684 aandelen (zijnde 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'.

Stichting Administratiekantoor 'Het Torentje' Ultiem controlerende aandeelhouder	
	Controle
BELFIMAS NV	
	92,25%
SCALDIS INVEST	
	33%
ACKERMANS & VAN HAAREN Beursgenoteerd op Euronext Brussels	
	62,12%
Aannemingsmaatschappij CFE Beursgenoteerd op Euronext Brussels	

Uit de meest recente transparantieverklaring die VINCI Construction SAS op 1 juli 2022 heeft gedaan in het kader van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, blijkt dat zij 3.066.460 aandelen van de Vennootschap bezit, d.i. 12,11% van het kapitaal.

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 onder punt 1.2 hierna.



IV REMUNERATIEVERSLAG

1. Remuneratiebeleid

Dit remuneratiebeleid is opgesteld in het kader van artikel 7:89/1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (“WVV”) en de Belgische Corporate Governance Code 2020 (de “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.

Op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité zal een geactualiseerd remuneratiebeleid ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2025 (zie sectie 1.6).

Het remuneratiebeleid is van toepassing op de volgende personen:

- de bestuurders;
- de CEO, en
- de andere leidinggevendenden van CFE die, verzameld in het Executief Comité, deelnemen aan de algemene leiding van CFE in de betekenis van artikel 3:1, WVV.

Het remuneratiebeleid is ontworpen om de prestatiecultuur en de waardecreatie op lange termijn van de Vennootschap te ondersteunen. Het heeft tot doel bestuurders en leidinggevendenden aan te trekken en te behouden die over 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, heeft het remuneratiebeleid voorrang.

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. 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 de CEO;
- 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, en
- 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.

Algemeen worden de regels van het WVV over belangenconflicten gevolgd wanneer ze van toepassing zijn.

1.2. Remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerende bestuurders

Op 31 december 2024 telt de Vennootschap enkel niet-uitvoerende bestuurders. De hiernavolgende beschrijving heeft daarom betrekking op de remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders van de Vennootschap.

De remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders bestaat uit een vast jaarlijks bedrag van 20.000 euro en een aanwezigheidsvergoeding van 2.500 euro per vergadering van de Raad van Bestuur.



De voorzitter van de Raad van Bestuur ontvangt een jaarlijks vast bedrag van 100.000 euro en geen aanwezigheidsvergoeding.

Daarnaast ontvangt de voorzitter van het Auditcomité een aanwezigheidsvergoeding van 2.500 euro per vergadering en de andere leden 2.000 euro per vergadering. Wat het Benoemings- en Remuneratiecomité betreft, ontvangen alle leden (inclusief de Voorzitter) een aanwezigheidsvergoeding van 1.500 euro per vergadering.

Er kunnen ook extra aanwezigheidsvergoedingen worden toegekend aan bestuurders die door de Raad van Bestuur belast zijn met specifieke taken.

Al deze remuneratiespakketten werden goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering van 29 juni 2022, op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité. Ze worden om de twee jaar herzien door het Benoemings- en Remuneratiecomité.

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. Hieronder vallen de terugbetaling van uitzonderlijke reis- en verblijfkosten van niet-uitvoerende bestuurders (bv. uitzonderlijke dienstreizen naar het buitenland, enz.). Er werden echter geen uitzonderlijke kosten gefactureerd door of terugbetaald aan niet-uitvoerende bestuurders tijdens het boekjaar 2024.

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 principe 7.6 van de 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.

Er bestaat geen dienstverleningscontract tussen de Vennootschap en de bestuurders die hun mandaat uitoefenen onder het statuut van zelfstandige of via hun managementbedrijf. In overeenstemming met de statuten van de Vennootschap kunnen zij worden ontslagen *ad nutum*, zonder reden of vergoeding.

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;
- (ii) een variabele remuneratie op korte termijn ("**STI**") die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt, deze vertegenwoordigt een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 75% en is gebaseerd op de volgende prestatiecriteria: financiële criteria van CFE Groep (50%), niet-financiële criteria van CFE Groep (25%) en de individuele prestatie van de CEO (25%);
- (iii) een variabele remuneratie op lange termijn in contanten die wordt toegekend op basis van prestatiecriteria die over meerdere boekjaren worden beoordeeld ("**LTI***"), en een deel in de vorm van aandelenopties overeenkomstig de wet van 26 maart 1999 (aandelenoptieplan of "**SOP-plan**"). Deze vertegenwoordigt een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 100%. Het plan is gebaseerd op de financiële prestaties over vijf jaar, met als criterium Return on Equity ("**ROE**"), zoals beschreven in sectie 1.6 hieronder.

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-concurrentie 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.

* Er wordt in dit verslag niet verwezen naar het LTI-plan zoals uiteengezet in ons remuneratiebeleid van 29 juni 2022. Geen enkel lid van het Executief Comité kwam in aanmerking voor dit plan omwille van een uitsluitingsclausule. Deze clausule bepaalt dat leden van het Executief Comité die aandeelhouder zijn vanwege een eerder LTI-plan of die een huidig SOP-plan hebben, uitgesloten zijn van een nieuw LTI-plan.



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. Zowel de CEO als 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 schommelt rond de mediaan van de markt voor een gelijkaardige functie;
- (ii) een variabele remuneratie op korte termijn ("**STI**") die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt, deze vertegenwoordigt een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 50% en is gebaseerd op de volgende prestatiecriteria: financiële criteria van CFE Groep voor leden van het Executief Comité die grensoverschrijdende verantwoordelijkheden hebben of van de entiteiten voor leden van het Executief Comité die verantwoordelijk zijn voor één of meer dochterondernemingen van CFE Groep (50%), niet-financiële criteria van CFE Groep 25%) en de individuele prestatie (25%);
- iii. een variabele remuneratie op lange termijn in contanten die wordt toegekend op basis van prestatiecriteria die over meerdere boekjaren worden beoordeeld ("**LTI***"), en een deel in de vorm van aandelenopties overeenkomstig de wet van 26 maart 1999 (aandelenoptieplan of "**SOP-plan**"). Deze vertegenwoordigt een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 50 tot 75%. Het plan is gebaseerd op de financiële prestaties over vier jaar, met als criterium Return on Equity ("**ROE**"), zoals beschreven in sectie 1.6 hieronder.

1.4.2. Contractuele voorwaarden van de leden van het Executief Comité

De overeenkomsten tussen de Vennootschap en de leden van het Executief Comité nemen de vorm aan van een dienstenovereenkomst met een zelfstandige dienstverlener of een gespecialiseerde vennootschap.

Deze overeenkomsten bevatten de gebruikelijke bepalingen inzake de remuneratie (vaste en variabele remuneratie), de niet-concurrentie 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.

Alle leden van het Executief Comité voeren hun taken uit onder een rechtstreeks dienstverleningscontract of via een vennootschap. In dit geval ontvangt het lid van het Executief Comité geen andere voordelen. Zowel het lid van het Executief Comité als de Vennootschap kan de overeenkomst eenzijdig opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Voor bepaalde leden van het Executief Comité kan deze periode verlengd worden tot maximaal twaalf maanden, afhankelijk van de duur van het betreffende contract op het moment van eenzijdige beëindiging van de overeenkomst 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.

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 WVV 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 de terugvordering voorzien van de variabele remuneratie die zou zijn toegekend op basis van foutieve financiële informatie.

* Er wordt in dit verslag niet verwezen naar het LTI-plan zoals uiteengezet in ons remuneratiebeleid van 29 juni 2022. Geen enkel lid van het Executief Comité kwam in aanmerking voor dit plan omwille van een uitsluitingsclausule. Deze clausule bepaalt dat leden van het Executief Comité die aandeelhouder zijn vanwege een eerder LTI-plan of die een huidig SOP-plan hebben, uitgesloten zijn van een nieuw LTI-plan.

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 dochterondernemingen van de Vennootschap uitgeoefende mandaten.

1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid

In overeenstemming met het huidige remuneratiebeleid heeft het Benoemings- en Remuneratiecomité het bestaande Long Term Incentive Plan (“**LTI**”) herzien om de belangen van de CEO en de leden van het Executief Comité op één lijn te brengen met die van de aandeelhouders. Er werd ook rekening gehouden met veranderende remuneratieontwikkelingen, opvattingen en verwachtingen van belanghebbenden, evenals ontwikkelingen op het gebied van regelgeving, ESG-factoren en corporate governance. De conclusie was dat er enkele aanpassingen nodig waren.

De voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op:

- de mogelijkheid voor de CEO en alle leden van het Executief Comité om in aanmerking te komen voor het LTI-plan, zonder uitsluitingsvoorwaarden,
- de goedkeuring van een nieuw LTI-plan tijdens het boekjaar 2024 voor de CEO en de leden van het Executief Comité, waardoor duurzame groei en waardecreatie op lange termijn voor het bedrijf worden bevorderd; dit werd geïmplementeerd voor alle leden van het Executief Comité in december 2024.

Dit plan zal gespreid worden over vier tot vijf jaar van 2023 tot 2027, betaalbaar in 2028 en vertegenwoordigt:

- voor de CEO, een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 100%,
- voor de andere leden van het Executief Comité, een totaal jaarlijks brutopotentieel ten opzichte van de basisremuneratie van 50% tot 75%;
- met dien verstande dat het prestatie criterium in beide gevallen de gemiddelde ROE van CFE zal zijn over de totale looptijd van het LTI.

Deze langetermijnprestatiebeloning wordt uitbetaald in contanten en/of gedeeltelijk in de vorm van aandelenopties, waarvan de voorwaarden worden uiteengezet in sectie 2.2.3 hieronder.

Deze beslissingen en implementaties wijken dus af van het remuneratiebeleid dat werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 29 juni 2022. Zoals hierboven aangegeven, zal aan de Gewone Algemene Vergadering van 30 april 2025 worden voorgesteld om voor een nieuw remuneratiebeleid te stemmen, dat rekening zal houden met deze nieuwe LTI.

1.7. Stemming van de aandeelhouders

De Gewone Algemene Vergadering van 2024 stemde unaniem voor het vorige remuneratieverslag. De Vennootschap heeft daarom geen grote wijzigingen aangebracht in het remuneratieverslag dat sinds 2022 van kracht is maar zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 30 april 2025 voorstellen om voor een nieuw remuneratiebeleid te stemmen, zoals uiteengezet in sectie 1.6.



2. REMUNERATIEVERSLAG

De remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurder, de CEO en van leden van het Executief Comité voor 2024 wordt in dit verslag gedetailleerd omschreven.

2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders

In 2024 werd een totaal bedrag van 378.000 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.

2024 (In duizend euro)	Vaste remuneratie	Presentie- geld	Audi- comité	Remuneratie- comité	Totale remuneratie
Luc Bertrand	100	0	0	4,5	104,5
Koen Janssen	20	15	0	0	35
Fernando Sistac Management et Conseil SAS, vertegenwoordigd door Fernando Sistac ¹	20	15	0	0	35
Waraku BV, vertegenwoordigd door Hélène Bostoën	20	12,5	6	0	38,5
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	20	15	10	4,5	49,5
B Global Management BV, vertegenwoordigd door Stéphane Burton	20	15	0	4,5	39,5
An Herremans	20	15	0	0	35
Piet Dejonghe	20	15	6	0	41
Totaal	240	102,5	22	13,5	378

2.2. Remuneratie van de CEO en de leden van het Executief Comité in 2024

2.2.1. Totale remuneratie van de CEO en het Executief Comité

De totale remuneratie, uitgesplitst naar component, betaald door de Vennootschap of door een onderneming die deel uitmaakt van CFE Groep, bedraagt voor de betrokken personen:

(In duizend euro)	Vaste remuneratie		Variabele remuneratie			Totaal	Verhouding vaste en variabele remuneratie
	Basisremuneratie	Totaal	Korte termijn	Lange termijn	Totaal		
Trorema BV, vertegenw. door Raymund Trost (Bj. 2024)	597	597	330	0	330	927	65/35
Executief Comité *	2.753	2.753	933	0	933	3.686	75/25

*Het bedrag van de vaste remuneraties houdt geen rekening met de ontslagvergoedingen als beoogd in sectie 2.3.

2.2.2. Toelichting bij de prestaties in de loop van 2024

Voor het boekjaar 2024 heeft de Raad van Bestuur beslist om de **variabele remuneratie op korte termijn** (STI) toe te kennen aan de leden van het Executief Comité op basis van de vervulling van de volgende prestatiecriteria:

Voor de CEO:

- Financiële criteria (50% van de STI): behaald nettoresultaat CFE Groep van 47,5% en behaald werkkapitaal/omzet van de segmenten Multitechnieken en Bouw & Renovatie van 100%;
- Niet-financiële criteria (25% van de STI):
 - Veiligheidscriteria (ernstgraad, frequentiegraad en veiligheidsvisites door de leden van het Executief Comité: 100% behaald;
 - Aantal opleidingsdagen per persoon: 100% behaald;
 - eNPS ('Employee Net Promotor Score') van CFE Groep: 100% behaald;
- Individuele prestatie (25%): 75% behaald.

¹ Sinds 26 maart 2024 na een coöptatie, voorheen Fernando Sistac als natuurlijke persoon.



Voor de andere leden van het Executief Comité:

- Financiële criteria (50% van de STI):
 - behaald nettoresultaat van CFE Groep voor de leden van het Executief Comité die grensoverschrijdende functies uitoefenen van 47%, en behaald werkkapitaal/omzet van de segmenten Multitechnieken en Bouw & Renovatie van 100%
 - behaald eigen nettoresultaat van de entiteiten voor de leden van het Executief Comité die verantwoordelijk zijn voor één of meer dochterondernemingen van CFE Groep: 0 tot 100%;
- Niet-financiële criteria (25% van de STI):
 - Veiligheidscriteria (ernstgraad, frequentiegraad en veiligheidsvisites door de leden van het Executief Comité: 33% tot 100% behaald;
 - Aantal opleidingsdagen per persoon: 100% behaald;
 - eNPS («Employee Net Promotor Score») van de entiteiten: 0 tot 100% behaald;
- Individuele prestatie (25%): 75% tot 100% behaald.

Tijdens het boekjaar 2024 werd **een variabele remuneratie op lange termijn** (LTI) toegekend in de vorm van aandelenopties zoals omschreven in sectie 2.2.3.

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

In 2022 heeft CFE een Stock Action Plan ("**SOP**") ingevoerd met betrekking tot aandelen van de Vennootschap ("**Plan 2022**"). Slechts twee leden van het Executief Comité zijn ingegaan op dit plan, namelijk Valérie Van Brabant en Bruno Lambrecht; de andere leden van het Executief Comité waren al aandeelhouder van de Vennootschap of hadden de mogelijkheid om dat te worden op het moment van de toekenning van opties onder dit Plan 2022.

In overeenstemming met de bepalingen van dit Plan 2022 geeft elke optie het recht om in te schrijven op één aandeel van de Vennootschap. De uitoefenprijs is EUR 10,31, d.w.z. de gemiddelde koers van de aandelen van de Vennootschap gedurende de laatste 30 dagen voorafgaand aan de datum van het aanbod, en de uitoefenperiode van de optie is 7 jaar vanaf de datum van het aanbod. De aandelenopties worden onvoorwaardelijk aan het einde van het 3e jaar nadat ze zijn toegekend en kunnen daarom alleen worden uitgeoefend na het kalenderjaar volgend op het jaar waarin ze zijn toegekend, in dit geval van 1 januari 2026 tot 16 oktober 2029. Als de opties aan het einde van de uitoefenperiode niet zijn uitgeoefend, worden ze automatisch ongeldig. In geval van overlijden van de begunstigde kunnen de aanvaarde en verworven opties, naar keuze van de rechthebbenden, ofwel onmiddellijk worden uitgeoefend ofwel worden uitgeoefend tot de oorspronkelijke looptijd en in overeenstemming met de voorwaarden van het plan. In geval van pensionering van de begunstigde kunnen de aanvaarde en verworven opties naar keuze van de begunstigde worden uitgeoefend binnen 12 maanden na pensionering of worden uitgeoefend tot de oorspronkelijke looptijd in overeenstemming met de voorwaarden van het plan. In geval van beëindiging van de professionele relatie om een andere reden dan het overlijden of de pensionering van de begunstigde, zullen de aanvaarde, al dan niet verworven, maar nog niet uitgeoefende aandelenopties onmiddellijk worden geannuleerd.

Zoals aangegeven in sectie 1.6, heeft de Raad van Bestuur op 29 november 2024 een nieuw LTI-plan goedgekeurd, dat met name betaalbaar is in de vorm van een SOP, en bijgevolg een nieuw aandelenoptieplan van de Vennootschap opgezet ("**Plan 2024**"), onder voorwaarden die sterk lijken op de voorwaarden van het Plan 2022, met dien verstande dat de uitoefenprijs werd vastgesteld op 5,94 euro, zijnde het gemiddelde van de aandelenkoers van de Vennootschap op de laatste 30 dagen vóór de datum van het aanbod, en dat de looptijd van de opties 5 jaar bedraagt.



Naam	Belangrijkste bepalingen van het aandelenoptieplan						Informatie over het boekjaar waarop het verslag betrekking heeft			
	Identificatie van het plan	Datum van toekenning	Datum van de verkrijging	Einde van de retentieperiode ¹	Uitoefenperiode	Uitoefenprijs	Ope- ningsba- lans			Slotbalans
							Aantal aangehouden maar nog niet uitgeoefende opties aan het begin van het boekjaar	A) Aantal toegekende en geaccepteerde opties tijdens het boekjaar B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van toekenning ²	A) Aantal verworven opties B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van verkrijging C) Waarde aan de uitoefenprijs D) Meerwaarde op de datum van verkrijging ³	Aandelenopties nog niet uitgeoefend ⁴
Valérie Van Brabant	Plan 2022	17/10/22	01/12/22	N/A	01/01/26 16/10/29	10,31 €	60.000	-	A) 60.000 B) 564.000 C) 618.600 D) /	60.000
Bruno Lambrecht	Plan 2022	17/10/22	15/12/22	N/A	01/01/26 16/10/29	10,31 €	140.000	-	A) 140.000 B) 1.261.400 C) 1.443.400 D) /	140.000
Raymund Trost	Plan 2024	27/12/24	30/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 142.000 B) 5,94	A) 142.000 B) 830.700 C) 843.480 D) /	142.000
Fabien De Jonge	Plan 2024	27/12/24	27/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 76.000 B) 5,94	A) 76.000 B) 438.520 C) 451.440 D) /	76.000
Bruno Lambrecht	Plan 2024	27/12/24	30/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 72.000 B) 5,94	A) 72.000 B) 421.200 C) 427.680 D) /	72.000
Valérie Van Brabant	Plan 2024	27/12/24	29/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 29.000 B) 5,94	A) 29.000 B) 167.330 C) 172.260 D) /	29.000
Jacques Lefèvre	Plan 2024	27/12/24	30/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 76.000 B) 5,94	A) 76.000 B) 444.600 C) 451.440 D) /	76.000
Arnaud Regout	Plan 2024	27/12/24	29/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 42.000 B) 5,94	A) 42.000 B) 242.340 C) 249.480 D) /	42.000
Peter Matton	Plan 2024	27/12/24	29/12/24	N/A	01/01/28 26/12/29	5,94 €	0	A) 51.000 B) 5,94	A) 51.000 B) 294.270 C) 302.940 D) /	51.000

2.3. Ontslagvergoedingen

AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, is sinds 30 september 2024 geen lid meer van het Executief Comité. De dienstverleningscontracten tussen AHO Consulting BV en respectievelijk de Vennootschap en BPC Group SA zijn dan ook beëindigd. Het vertrek van Alexander Hodac was het resultaat van een in onderling overleg tussen de partijen genomen beslissing. Daar AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, zijn opzegtermijn niet volledig had uitgeoefend, werd hem een opzeggingsvergoeding van 150.000 euro toegewezen.

¹ N/A : Niet van toepassing : De aandelenoptieplannen bevatten geen retentievoorwaarde na de verkrijging van de aandelen.

² Het aantal toegekende opties tijdens het boekjaar en de marktwaarde van de onderliggende aandelen op de datum van de toekenning.

³ Het aantal verworven opties, evenals de marktwaarde van de onderliggende aandelen op de datum van toekenning, de waarde van de onderliggende aandelen tegen de uitoefenprijs en de overeenkomstige meerwaarde op de datum van toekenning van de opties (dat wil zeggen het verschil tussen deze twee bedragen).

⁴ Het aantal opties dat aan het einde van het boekjaar nog niet definitief is verworven.



DEFINITIES

Behoefte aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + Bouwcontracten activa + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – bouwcontracten passiva – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten.
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling.
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten.
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende obligatieleningen – langlopende en kortlopende financiële schulden.
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale 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.
Verkoopwaarde van projecten in ontwikkeling	De geschatte marktwaarde aan een derde koper van alle projecten waarvoor BPI een actief heeft gekocht of een onherroepelijke toezegging heeft gedaan om een actief te kopen.
Gemiddelde rentevoet op bruto financiële schuld	De contractuele rentevoet (gewogen gemiddelde) van de financiële schuld die van kracht was tijdens het boekjaar, rekening houdend met afdekkingsinstrumenten. Financiële schulden omvatten opnames op kredietlijnen, bankleningen, obligatieleningen en leases.
Brutodividendrendement	Het bedrag van het dividend voorgesteld aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders gedeeld door de marktkapitalisatie op balansdatum.
Commercialiseringsbestand	Projecten waarvan de bouw is afgerond en opgeleverd in de kwartalen voorafgaand aan de balansdatum.
Bouwbestand	Projecten in aanbouw.
Ontwikkelingsbestand	Projecten die door BPI Real Estate zijn bekomen i) waarvoor vergunningaanvragen worden voorbereid of zijn ingediend of ii) waarvoor bouwvergunningen zijn verkregen maar waarvan de bouw nog niet is gestart.
Operationele kasstroom	Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten.

V DUURZAAMHEIDSVERKLARING

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

Namens de Raad van Bestuur, 17 maart 2025.

Luc BERTRAND

Voorzitter van de Raad van Bestuur



Duurzaamheids- verklaring 2024



Inhoud van de duurzaamheidsverklaring

De duurzaamheidsverklaring bevat de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie van CFE in overeenstemming met artikel 3:32/2 van het Belgische Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met betrekking tot het boekjaar dat eindigt op 31 december 2024.

De duurzaamheidsverklaring heeft als doel te voldoen aan de vereisten van de CSRD op de datum van dit verslag en is gebaseerd op ons begrip van de vereisten op die datum. Sinds de publicatie van de CSRD in december 2022 zijn er verschillende gedelegeerde verordeningen gepubliceerd en is de interpretatie van de CSRD-vereisten en de onderliggende ESRS-normen voortdurend geëvolueerd. De Belgische wetgeving ter uitvoering van de CSRD werd bovendien pas in december 2024 goedgekeurd en gepubliceerd, terwijl het eerste verslagjaar het boekjaar 2024 is. Tegelijkertijd heeft de Europese Commissie haar intentie uitgesproken om de CSRD, de CSDDD en de EU-Taxonomie aan te passen. Toekomstige wijzigingen in de regelgeving (inclusief wijzigingen in de interpretatie) zullen wijzigingen in onze rapportage-aanpak en -praktijken noodzakelijk maken. Ze zullen ook beïnvloeden en geïmpacteerd worden door andere duurzaamheidsgerelateerde wetgeving.

De voorbereiding van de tenuitvoerlegging van de CSRD en het verzamelen, verifiëren en consolideren van alle voorgeschreven gegevens, die vaak nieuw en zeer gedetailleerd zijn, vereist de tussenkomst van verschillende rollen en teams binnen de organisatie. De doelstellingen, prognoses en bepaalde datapunten zijn toekomstgericht en daarom onderhevig aan externe variabelen en onzekerheden. Beperkingen in de gegevens (zoals het gebruik van schattings-/extrapolatiemethoden en -technieken, vertrouwen op gegevens van derden) kunnen ook van invloed zijn op de nauwkeurigheid van de verstrekte informatie. CFE heeft, voortbouwend op haar eerdere niet-financiële verklaring, aanzienlijke middelen besteed aan het opstellen van duurzaamheidsverklaringen, ook voor haar dochtervennootschappen, en heeft aanzienlijke inspanningen geleverd om deze verklaringen in overeenstemming te brengen met de geest van de nieuwe wetgeving en normen.

De duurzaamheidsverklaring behandelt duurzaamheidsthema's die van materieel belang worden geacht voor CFE, haar dochtervennootschappen en haar stakeholders. Andere thema's, hoewel potentieel relevant, zijn niet opgenomen in de duurzaamheidsverklaringen omdat ze minder belangrijk zijn.

Hoewel tagging niet verplicht is, heeft CFE besloten om verwijzingen naar datapunten aan te geven zoals opgenomen in de EFRAG-richtlijnen. Een tabel met referenties in de tekst is opgenomen als Bijlage 2. Een lijst met weggelaten referenties is opgenomen als Bijlage 3.

1. ALGEMEEN

1.1. Basis voor de voorbereiding

CFE voert voortdurend due diligenceprocedures uit en stelt haar dubbele materialiteitsanalyse (DMA) regelmatig in vraag, inclusief een sterk engagement met de betrokken stakeholders. Due diligence is een voortdurende praktijk die inspeelt op evoluties en kan leiden tot veranderingen in de strategie, het businessmodel, de activiteiten, de zakelijke relaties, de operationele praktijken, de inkoop- en verkoopomgeving van onze Groep. Voor onze DMA gebruiken we drempelwaarden en inschattingen die in de loop der tijd kunnen veranderen als gevolg van nieuwe inzichten, discussies in de sector en ontwikkelingen.

1.1.1. Scope

De Duurzaamheidsverklaring voor de periode eindigend op 31 december 2024 bevat informatie van CFE NV en haar dochtervennootschappen, in overeenstemming met haar financiële consolidatie zoals gedetailleerd in de Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 137.

ESRS 2 BP-1 5 a, ESRS 2 BP-1 5 b i

De kwantitatieve gegevens die in deze duurzaamheidsverklaring worden gepubliceerd, hebben betrekking op CFE NV (hierna 'de vennootschap' of 'CFE' genoemd) en haar volledig geconsolideerde dochtervennootschappen: MBG, BPC group, Wood Shapers, Benelmat, LTS¹, Van LAERE, CLE, Arthur Vandendorpe, CFE Polska, BPI Belgium, BPI Luxembourg, BPI Polska, VMA² en MOBIX³. (zie schema hierna). De dochtervennootschappen gaan geen eigen duurzaamheidsverklaring publiceren.

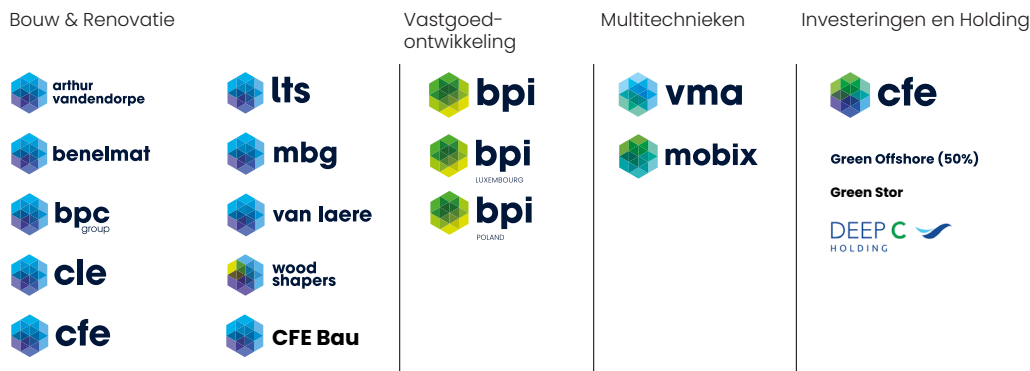
De dochtervennootschappen van het segment Investerings (Greenstor, Deep C Holding en Green Offshore) vallen niet binnen de scope van deze duurzaamheidsverklaring. Aangezien CFE geen exclusieve controle heeft over deze dochtervennootschappen, wordt dit segment dan ook geacht buiten het toepassingsgebied van de CSRD te vallen.

¹ LTS is de handelsnaam van de Business unit die de dochterondernemingen Terryn, Korlam en Lamcol omvat

² VMA is de handelsnaam van de Business Division die de dochterondernemingen VMA, VMA Zuid, VMA Maintenance en VMA polska omvat

³ MOBIX is de handelsnaam van de Business Division die de dochterondernemingen MOBIX en MOBIX Engetec omvat

Tabel 1: Structuur de Groep CFE



ESRS 2 BP-1 5 b ii

1.1.2. ESRS-rapportagestandaarden

De duurzaamheidsverklaring volgt de structuur, het formaat en de kwalitatieve en kwantitatieve kenmerken die zijn voorgeschreven door de ESRS (zie Sectie 8 en Bijlage F van ESRS 1 “Algemene Vereisten”) voor het bekendmaken van informatie over de materiële impacts, risico’s en opportuniteiten in overeenstemming met de uitgevoerde dubbele materialiteitsanalyse (“DMA”).

Met betrekking tot de transversale ESRS’s past CFE de principes van ESRS 1 “Algemene vereisten” en ESRS 2 “Algemene toelichtingen” toe in haar duurzaamheidsverklaring. Deze transversale thema’s zijn opgenomen in de secties “1.1 Basis voor de voorbereiding”, “1.2 GOV-4 & 5 Risico en due diligence”, “1.3 SBM-1 Strategie, businessmodel en waardeketen”, “1.4 SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders”, “1.5 SBM-3 Materiële impacts, risico’s en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel”, “1.6 IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse” en “1.7 Organisatie van rollen en verantwoordelijkheden voor duurzame ontwikkeling (GOV-1, 2 en 3)”.

Na afronding van de DMA werden drie subthema’s geselecteerd als materieel voor CFE. Deze zijn het subthema “Klimaatmitigatie” (ESRS E1) en de subthema’s “Veiligheid en gezondheid” voor onze eigen werknemers en de medewerkers in de waardeketen (ESRS S1 en ESRS S2). CFE zal daarom informatie met betrekking tot deze drie subthema’s publiceren in de duurzaamheidsverklaring.

In overeenstemming met de ESRS 1- vereiste, heeft CFE de informatie voorgeschreven door de EU Taxonomieverordening (Artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 en de bijbehorende gedelegeerde handelingen), opgenomen in de “Milieu-informatie” van de duurzaamheidsverklaring.

1.1.3. Begrip ‘tijdshorizon’

Het begrip tijdshorizon in de European Sustainability Reporting Standards (ESRS) van de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) is essentieel voor het beoordelen van de impacts, risico’s en opportuniteiten van duurzaamheid.

De ESG-thema’s kunnen immers belangrijk worden over verschillende tijdshorizonten. Daarom is het belangrijk om de korte-, middellange- en langetermijnhorizon te bepalen vooraleer te starten met het beoordelen van de impacts, risico’s en opportuniteiten.

Aangezien een typische economische cyclus binnen CFE is gedefinieerd als 5 jaar, gebruiken wij dit als referentie om de tijdshorizon op middellange termijn te definiëren. Op basis hiervan gaan wij uit van vier verschillende tijdshorizonten:

- Huidige
- Korte termijn: minder dan één jaar
- Middellange termijn: van 1 tot 5 jaar
- Lange termijn: meer dan 5 jaar

Deze definities van tijdshorizonten zijn in overeenstemming met de vereisten van de ESRS.

ESRS 2 BP-2 9 a, ESRS 2 BP-2 9 b

1.1.4. Schattingen en beoordelingen

CFE en haar dochtervennootschappen hebben bij het opstellen van de DMA en het beoordelen van de mogelijke materiële impacts, risico’s en opportuniteiten, hun eigen oordeel gebruikt bij het maken van schattingen en veronderstellingen. De werkelijke resultaten kunnen afwijken.

CFE en haar dochtervennootschappen hebben schattingen en extrapolaties gebruikt voor bepaalde rapportagedatapunten. Zo zijn de Scope 3 CO₂-emissies momenteel voornamelijk gebaseerd op uitgavengegevens. Alle veronderstellingen worden gedetailleerd beschreven in de betreffende hoofdstukken (zie tabel 2 hieronder).



CFE en haar dochtervennootschappen beoordelen deze schattingen regelmatig opnieuw op basis van ervaring, de ontwikkeling van de ESG-rapportage en de beschikbaarheid van meer gedetailleerde gegevens wanneer deze relevant worden geacht voor de onderneming.

Tabel3: Lijst van ESRS 2-secties die in een andere sectie van het jaarverslag zijn opgenomen

Gegevenspunt	Referenties	Relevant hoofdstuk	Beschrijving van de onzekerheid of onnauwkeurigheid	Actieplan om de onzekerheid of onnauwkeurigheid te beperken
Evaluatie van de IRO's	ESRS2 SBM-3 48a	1.5 p85-88	De evaluatie van de IRO's is uitgevoerd op basis van het oordeel van CFE en haar dochterondernemingen bij het maken van ramingen en veronderstellingen. De inachtneming van de belanghebbenden is gebaseerd op indirecte bronnen.	Deze ramingen en beoordelingen worden regelmatig herzien op basis van de beschikbare informatie. Op de middellange termijn zal een enquête worden uitgevoerd om rechtstreeks informatie te verkrijgen van de belanghebbenden.
EU-taxonomie – OPEX	EU taxonomy – OPEX	2.1.3 p92-93	CFE zal voor een conservatieve benadering kiezen en de materialiteitsvrijstelling gebruiken voor de teller.	Deze behoedzame aanpak zal in de toekomst worden gehandhaafd.
Scope 3-broeikasgasemissies (totaal)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	De bekendgemaakte Scope 3-cijfers moeten worden beschouwd als eerste ramingen, die voornamelijk zijn gebaseerd op uitgavengegevens (93%) en slechts voor 7% op gegevens die zijn gebaseerd op theoretische ramingen van het toekomstig verbruik. Bepaalde niet-materiële categorieën zijn opzettelijk weggelaten.	In de komende jaren zullen geleidelijk aan meer gedetailleerde activiteitsgegevens worden toegepast om het percentage ramingen op basis van de uitgaven te verminderen. Wat betreft gegevens voor de raming van het toekomstige verbruik is momenteel geen verbetering mogelijk.
Scope 3-broeikasgasemissies (categorie 1)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	Huidige waarden zijn louter ramingen op basis van uitgavengegevens.	Er zullen geleidelijk aan meer gedetailleerde gegevens worden verzameld om de mate van raming te verminderen, eerst door algemene gegevens te verzamelen en vervolgens door geleidelijk aan specifieke informatie van fabrikanten te integreren wanneer ze beschikbaar en betrouwbaar is.
Scope 3-broeikasgasemissies (categorie 2)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	idem categorie 1	idem categorie 1
Scope 3-broeikasgasemissies (categorie 4)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	Deze gegevens worden momenteel meegenomen in de berekening van categorie 1.	Deze gegevens worden uit categorie 1 gehaald.
Scope 3-broeikasgasemissies (categorie 11)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	Deze gegevens zijn gebaseerd op ramingen van het theoretische toekomstige verbruik.	In dit stadium kan de kwaliteit van deze gegevens niet worden verbeterd.
Scope 3-broeikasgasemissies (categorie 12)	ESRS EI-6 51	2.2.5 p107	Deze gegevens worden momenteel meegenomen in de berekening van categorie 1.	Deze gegevens worden uit categorie 1 gehaald.
Aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid bij onderaannemers	ESRS S2-5 40	3.2.7 p121	Gezien de lengte en complexiteit van de waardenketen zijn deze gegevens beperkt tot onderaannemers die werken aan de projecten van de groep. Deze gegevens kunnen onvolledig zijn, omdat ze alleen ongevallen registreren waarover de werfleiders geïnformeerd zijn.	Op korte termijn zal de feedback van de onderaannemers worden geformaliseerd.

ESRS 2 BP-2 10 a, b, c & d, ESRS 2 BP-2 11 a, 11 b i & 11 b ii

1.1.5. Opname door verwijzing

De specifieke ESRS openbaarmakingsvereisten met betrekking tot ESRS 2 “Algemene toelichtingen” zijn nauw verwant aan de openbaarmakingsvereisten die al gelden voor CFE. Deze zijn gedeeltelijk of volledig terug te vinden in andere meer relevante secties van het jaarverslag. Tabel 3 hieronder laat zien waar informatie voor het jaar eindigend op 31 december 2024, met betrekking tot specifieke openbaarmakingsvereisten buiten de duurzaamheidsverklaring, is opgenomen door middel van verwijzing in het “Beheersverslag”, in het bijzonder het gedeelte “Belangrijkste risico’s”, de “Verklaring van deugdelijk bestuur” en het “Remuneratieverslag”.

Wat het risicobeheer betreft, heeft CFE de ESG-risico's opgenomen in het hoofdstuk over de risico's. Meer details over de ESG-risico's en het beheer ervan vindt u in het ‘Beheersverslag’ – II. Geconsolideerde jaarrekening – 1.2 Belangrijkste risico's”.



Informatie over de financiële impact van duurzaamheidsthema's is opgenomen in de jaarrekening in overeenstemming met de IFRS-normen en de CSRD-richtlijn. De belangrijkste effecten van klimaat- en sociale thema's op de jaarrekening worden meer gedetailleerd beschreven in hoofdstuk "2.2 Aanvullende informatie in verband met de milieu-impact van de Groep".

ESRS 2 BP-2 16

Tabel3: Lijst van ESRS 2-secties die in een andere sectie van het jaarverslag zijn opgenomen

Deel van ESRS 2	Meldingsplicht	Deel van het jaarverslag waar de informatie kan worden gevonden
GOV-1	Informatie over de bestuurs-, beheer- en controleorganen (rol, samenstelling, expertise enz.)	Verklaring van deugdelijk bestuur
GOV-2	Informatie verstrekt aan de bestuurs-, beheer- en toezichhoudende organen van de onderneming en kwesties die door hen worden behandeld	Verklaring van deugdelijk bestuur
GOV-3	Integratie van de prestaties op het gebied van duurzame ontwikkeling in de incentivesystemen	Remuneratieverslag
GOV-5	Risicobeheer en interne controles	Extern(e) en intern(e) risicocontrole en -beheer

1.1.6. Bepalingen voor gefaseerde implementatie

CFE gebruikt de bepalingen voor gefaseerde implementatie beschreven in ESRS 1 "Algemene vereisten" (sectie 10.4. - Overgangsbepaling) en Bijlage C (Lijst van ingefaseerde rapportage-eisen). De volgende vereisten worden daarom weggelaten uit de duurzaamheidsverklaring voor het boekjaar dat eindigt op 31 december 2024.

ESRS 2 BP-2 17

Tabel 4: Rapportage-eisen die deel uitmaken van een gefaseerde implementatie

Referentie	Meldingsplicht	Voorziening voor geleidelijke implementatie
ESRS EI- IRO-1	Identificatie van de klimaatrisico's	Wat de klimaatrisico's betreft, zijn maatregelen genomen voor de geleidelijke introductie in het jaar eindigend op 31 december 2024. CFE ontwikkelt een methodologie voor de beoordeling van de klimaatrisico's en -opportuniteiten. Deze beoordeling heeft betrekking op zowel de fysieke risico's als de transitierisico's in de eigen activiteiten en in de volledige upstream- en downstreamwaardeketen (inclusief gedetailleerde scenariovoorstellen en tijdshorizonten voor de analyse van scenario's op korte, middellange en lange termijn).
ESRS EI-9	Verwachte financiële impact van de materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatgerelateerde opportuniteiten.	In 2024 heeft CFE richtlijnen opgesteld voor de beoordeling van de klimaatrisico's en -opportuniteiten. Vanaf het volgende verslagjaar worden kwalitatieve toelichtingen opgenomen en vanaf het verslagjaar eindigend op 31 december 2027 worden monetaire effecten bekendgemaakt.
ESRS SI-7	Kenmerken van de zelfstandigen in het eigen personeelsbestand van de onderneming	In principe zijn de beleidsregels en procedures van de groep ook van toepassing op de niet-werknemers binnen CFE. De rapportagesystemen zullen verder worden ontwikkeld en verbeterd om een grotere granulariteit te bieden.
ESRS SI-13	Kwantitatieve gegevens over de opleidingsuren en het evaluatieproces	Deze gegevens worden gecontroleerd en bijgehouden door de verschillende dochterondernemingen van de groep. De digitalisering en consolidatie van deze gegevens wordt momenteel afgerond. De kwantitatieve gegevens worden gepubliceerd vanaf het verslagjaar dat eindigt op 31 december 2025.

1.1.7. Wijzigingen in de rapportagemethode en aanpassingen in de voorgaande periode

2024 is het eerste jaar van rapportage onder de ESRS. In tegenstelling tot eerdere verslagen die zijn opgesteld onder de richtlijn voor niet-financiële rapportage (NFRD), is het opstellen en presenteren van de duurzaamheidsinformatie aanzienlijk gewijzigd om aan te sluiten bij deze nieuwe standaarden.

Deze verandering is voornamelijk te wijten aan het feit dat:

- De CSRD via de ESRS-rapportagestandaarden openbaarmakingsvereisten en datapunten heeft die moeten worden opgenomen, hetzij verplicht, hetzij op basis van de resultaten van de DMA;
- Voor de emissies van broeikasgassen ("BKG") Scope 3 voor het eerst wordt gerapporteerd. 2024 wordt daarom als referentiejaar beschouwd;
- CFE ook nieuwe absolute doelstellingen heeft gedefinieerd voor het verminderen van haar broeikasgasemissies (Scope 1, 2 en 3).

ESRS 2 BP-2 13 a, b & c ; ESRS 2 BP-2 14 a, b & c

1.1.8. Informatie ontleend aan andere wetgeving of algemeen aanvaarde standpunten over duurzaamheidsrapportage

CFE gebruikt het BKG-protocol om de emissie van broeikasgassen te berekenen en te rapporteren.

ESRS 2 BP-2 15



1.1.9. Externe evaluatie

De duurzaamheidsverklaring wordt gedekt door het ESG-onderzoek (beperkte zekerheid audit) dat wordt uitgevoerd door de bedrijfsrevisor van CFE, namelijk EY. Zie het beperkte zekerheidsverslag van de bedrijfsrevisor in sectie 5.4 Bijlage 4. Verslag van de bedrijfsrevisor

De vergelijkende cijfers in de tabellen en de trends in deze overzichten zijn niet onderworpen aan procedures inzake beperkte zekerheid audit in overeenstemming met de vereisten van de CSRD/ESRS.

1.2. GOV-4 & 5 Risico en due diligence

Zoals bepaald in het “Beheersverslag” in hoofdstuk 1.2 “Belangrijkste risico’s”, werkt het Executief Comité een kader van interne controle en risicobeheer uit, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Raad van Bestuur. De Raad van Bestuur beoordeelt de implementatie van dit kader, op basis van de aanbevelingen van het Auditcomité. Ten minste eenmaal per jaar evalueert het Auditcomité de interne controlesystemen, om zich ervan te vergewissen dat de voornaamste risico’s behoorlijk werden geïdentificeerd, gemeld en beheerd.

De dochtervennootschappen van CFE beheren zelf hun eigen operationele en financiële risico’s, die variëren van sector tot sector. Deze risico’s worden niet centraal beheerd op het niveau van CFE. De managementteams van de dochtervennootschappen rapporteren aan hun respectievelijke raad van bestuur over het risicobeheer.

Anderzijds, worden alle geïdentificeerde risico’s en de organisatie van de interne controle gedetailleerd beschreven in het “Beheersverslag”. Daarin worden in algemene termen enerzijds de risico’s beschreven waaraan de Groep blootgesteld is, en anderzijds de operationele en financiële risico’s van de verschillende segmenten waarin zij via haar participaties (rechtstreeks of onrechtstreeks) actief is.

ESRS 2 GOV-5 ; ESRS 2 IRO-1 53 d,e,f

Om met name de duurzaamheidsrisico’s te in kaart te brengen en effectief te beheren, heeft CFE een dubbele materialiteitsanalyse (**DMA**) van de ESG-risico’s uitgevoerd. Deze analyse komt in de volgende hoofdstukken aan bod.

Due diligence is een essentiële stap in het risicobeheerproces, omdat risico’s hiermee grondig kunnen worden geïdentificeerd en beoordeeld, wat proactief en effectief beheer vergemakkelijkt.

Tabel 5: Mapping van informatie met betrekking tot het due diligenceproces

In kaart brengen van informatie over het due-diligenceproces	Paragrafen van de relevante duurzaamheidsverklaring	Relevante ESRS
Due diligence integreren in het bestuur, de strategie en het bedrijfsmodel	1.7 Organisatie van de rollen en verantwoordelijkheden voor duurzame ontwikkeling (GOV -1, 2 en 3)	ESRS 2 GOV-1 ESRS 2 GOV-2 ESRS 2 GOV-3
	1.3 SBM-1 Strategie, businessmodel en waardeketen	ESRS 2 SBM-1
	1.5 SBM-3: Materiële IRO’s en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS 2 SBM-3
	2.2.1 SBM-3: Materiële IRO’s en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS E1 SBM-3
	3.1.2 SBM-3: Materiële IRO’s en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS S1 SBM-3
	3.2.2 SBM-3: Materiële IRO’s en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS S2 SBM-3
Samenwerken met de relevante belanghebbenden	1.4 SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders	ESRS 2 SBM-2
	1.6 IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse	ESRS 2 IRO1
	1.7 Organisatie van de rollen en verantwoordelijkheden voor duurzame ontwikkeling (GOV -1, 2 en 3)	ESRS 2 GOV-2
	2.2.3 E1-2 Beleid ten aanzien van “klimaatmitigatie”	ESRS E1-2
	3.1.3 SI-1 Beleid ten aanzien van eigen personeel	ESRS SI-1
	3.1.4 SI-2 Processen om met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers te overleggen	ESRS SI-2
	3.2.1 SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders	ESRS 2 SBM-2



In kaart brengen van informatie over het due-diligenceproces	Paragrafen van de relevante duurzaamheidsverklaring	Relevante ESRS
De negatieve gevolgen voor mens en milieu identificeren en beoordelen	1.5 SBM-3 Materiële IRO's en hun interactie met het businessmodel en de strategie	ESRS 2 SBM-3
	1.6 IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse	ESRS 2 IRO1 & 2
	2.2.1 SBM-3 Materiële IRO's en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS E1 SBM-3
	2.2.2 EI.IRO-1: Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en opportuniteiten in kaart te brengen en te analyseren	ESRS E1 IRO-1
	3.1.2 SBM-3 Materiële IRO's en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS S1 SBM-3
	3.2.2 SBM-3 Materiële IRO's en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	ESRS S2 SBM-3
Maatregelen nemen om de negatieve gevolgen voor mens en milieu te verhelpen	2.2.4 EI-1, EI-3 en EI-4 : Transactieplannen, decarbonisatiehefbomen en middelen in verband met beleidsmaatregelen ter bestrijding van klimaatverandering	ESRS EI-3
	3.1.6 SI-4 Acteren op materiële impacts op eigen personeel en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren	ESRS SI-4
	3.2.6 Acteren op materiële impacts op werknemers in de waardeketen, en benaderingen om wat betreft werknemers in de waardeketen materiële risico's te beheersen en materiële opportuniteiten te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen	ESRS S2-4
De effectiviteit van deze inspanningen monitoren	2.2.4 EI-1, EI-3 en EI-4: Transactieplannen, decarbonisatiehefbomen en middelen in verband met beleidsmaatregelen ter bestrijding van klimaatverandering	ESRS EI-4
	3.1.7 SI-5 Doelen	ESRS SI-5
	3.1.8 SI-6 Kenmerken van de onderneming	ESRS SI-6
	3.1.11 SI-14 Veiligheids- en gezondheidsmaatstaven	ESRS SI-14
	3.2.7 S2-5 Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en opportuniteiten	ESRS S2-5

ESRS 2 GOV-4

1.3. SBM-1 Strategie, businessmodel en waardeketen

1.3.1. Strategie en businessmodel

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 Investerings & Holding.

1. Vastgoedontwikkeling:

BPI Real Estate, een bedrijf in het segment vastgoedontwikkeling, is actief in België, Luxemburg en Polen. BPI Real Estate richt zich op ontwikkelingen in stads- en dorpscentra met een sterk groeipotentieel, een positieve impact op het milieu, reële mogelijkheden voor zachte mobiliteit en die zorgen voor sociaal welzijn. BPI Real Estate richt zich op projecten voor gemengd gebruik waarbij woningen, kantoren, winkelruimten en diensten worden gecombineerd. Al deze ambities zijn haalbaar dankzij de vele talenten die de teams van BPI Real Estate vormen en hun focus op innovatie en duurzame benaderingen.

2. Multitechnieken:

De Multitechniekenactiviteiten van CFE zijn onderverdeeld in twee commerciële divisies: VMA en MOBIX.

VMA: De activiteiten van VMA zijn onderverdeeld in twee Business Units (BU's): Gebouwtechnieken en Industrial Automation. De divisie Gebouwtechnieken omvat commerciële elektriciteit en HVAC (verwarming, ventilatie en airconditioning). De divisie Industrial Automation omvat zowel robotisering als automatisering, of het beheer van productieprocessen.

MOBIX: De activiteiten van Rail & Utilities worden geleid door het MOBIX-cluster. MOBIX bestaat uit twee BU: Rail en Utilities. De BU Rail omvat spoortechnieken (spoor- en bovenleidinginstallatie) en seininrichting. De BU Utilities omvat energietransport en openbare verlichting in België.

3. Bouw & Renovatie:

Het segment Bouw & Renovatie is actief in België, Luxemburg, Polen en Duitsland en is gespecialiseerd in de nieuwbouw en renovatie van onder andere kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, hotels, scholen, universiteiten, parkeergarages, industriële gebouwen, enz.

4. Investerings & Holding

In samenwerking met Ackermans & van Haaren investeert de Groep CFE in duurzame initiatieven via haar participaties in DEEP C Holding, Greenstor en Green Offshore. DEEP C Holding ontwikkelt projecten om havens en aanverwante industriegebieden te creëren in Vietnam. Greenstor van haar kant ontwikkelt batterijparken om de energietransitie te versnellen. Green Offshore heeft participaties in de ontwikkeling en exploitatie van Belgische offshore windparken. Aangezien CFE geen exclusieve controle heeft over deze activiteitensector, wordt deze dan ook geacht buiten het toepassingsgebied van de CSRD te vallen.

ESRS 2 SBM-1 40 a i,ii; ESRS 2 SBM-1 42

CFE wil een leidende rol spelen op deze sleutelmarkten door het 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 ("Changing for Good"). 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. Met een score van 28,1 in december 2024 staat CFE in het 10e percentiel van de ranglijst van de beste ESG-bedrijven van Sustainalytics en heeft zij het label "Top rated industry 2024" gekregen.

De ambitie van de Groep CFE is duidelijk. Namelijk toonaangevend zijn in de bouw van duurzame gebouwen, 4.0 industrialisatieprojecten en infrastructuur voor de mobiliteit en energie van morgen.

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 stakeholders, en, tot slot, het creëren van een echte "Community" van actoren voor verandering zowel binnen als buiten de organisatie.

CFE telt 2.854 werknemers, waarvan 2.282 in België, 210 in Luxemburg en 359 in Polen.

ESRS 2 SBM-1 40 a iii

Er zijn verschillende methoden ingevoerd om de belangen van de actoren en verschillende stakeholders in de CFE-waardeketen vast te leggen. Dit wordt in detail beschreven in hoofdstuk 1.3. Deze informatie werd gebruikt in het DMA-proces. Alle stadia van de DMA (overleg met stakeholders, identificatie van potentieel materiële thema's, identificatie van IRO's, de dubbele materialiteitsanalyse van potentieel materiële thema's) werden geleidelijk gevalideerd door de verschillende management- en controleorganen, tijdens Executieve Comités, Auditcomités en Raden van Bestuur.

ESRS 2 SBM-2 45 d

De resultaten van de DMA hebben de strategie van de Groep bevestigd. De strategische richtingen die de Groep heeft geformuleerd, komen in feite sterk overeen met de materiële thema's die uit de DMA-analyse naar voren zijn gekomen.

ESRS 2 SBM-1 42 a, b

1.3.2. Analyse van de waardeketen

CFE is een multidisciplinaire groep die actief is op drie markten: duurzame gebouwen, intelligente industrie en infrastructuur voor duurzame energie en mobiliteit.

De verschillende dochtervennootschappen van de Groep zijn op verschillende niveaus actief in de uitvoering van deze projecten. Om de eigen activiteiten van de Groep in kaart te brengen, hebben wij ervoor gekozen om de uitvoering van projecten en de algemene aannemingsactiviteit (MBG, Van Laere, BPC groep, CLE, CFE Polska, AVDD en MOBIX) in het centrum van de waardeketen te plaatsen. Onderaanneming en de levering van bouwmaterialen zullen daarom stroomopwaarts worden bekeken. Stroomafwaarts vinden we de ontwikkelaars en de eindgebruikers.



Figuur 1: Visualisatie van de waardeketen

In dit geval kunnen de activiteiten van VMA, Benelmat en LTS worden beschouwd als stroomopwaarts (upstream tier +1) en de vast-goedontwikkelingsactiviteiten van BPI Real Estate en Wood shapers als stroomafwaarts (downstream tier +1) in dezelfde waardeketen.

ESRS 2 SBM-1 42 c

Deze analyse wordt aangevuld met input van andere geraadpleegde organisaties in de waardeketen en met een benchmarking-oefening. Als onderdeel van de DMA worden er 109 verschillende stakeholders opgesteld.

Deze werden na een interne analyse opgenomen en ingedeeld in verschillende groepen stakeholders:

- Directe stakeholders en vennoten
- Selectie van ondernemingen die de grootste uitgaven vertegenwoordigen
- Partners in gemeenschappelijke ondernemingen
- Klanten (downstream) en (onder)aannemers (upstream)
- Selectie van ondernemingen die actief zijn in hetzelfde geografische gebied als CFE

Het gaat in het bijzonder om marktactoren (andere algemene aannemers, projectontwikkelaars, enz.), financiële partners (financiële instellingen, verzekeringsmaatschappijen, enz.) en leveranciers van de belangrijkste grondstoffen die in onze projecten worden gebruikt (beton, staal, enz.).

Door dit in kaart te brengen, krijgen wij een beter overzicht van onze waardeketen en de verschillende leveranciers en stakeholders waarmee CFE in wisselwerking staat. Natuurlijk is deze oefening om de waardeketen in kaart te brengen niet-exhaustief.

ESRS 2 SBM-1 42

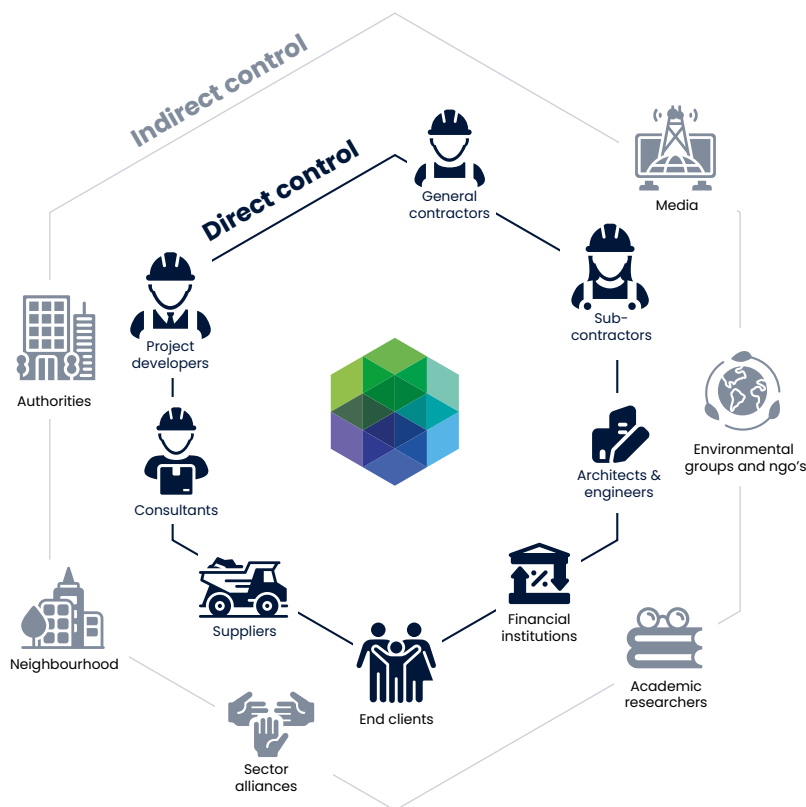
Deze clustering van de geanalyseerde ondernemingen maakte het mogelijk om de belangrijkste stakeholders bij de daaropvolgende DMA-analyse duidelijker te identificeren.

ESRS 2 BP-1 5c

1.4. SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders

1.4.1. Identificatie van de belangrijkste betrokken stakeholders

Door verschillende stakeholders in onze waardeketen te groeperen, is het mogelijk om groepen stakeholders te identificeren die "belangrijkste betrokken of beïnvloede stakeholders" zouden kunnen zijn. Dit proces wordt aangetoond in onderstaande figuur.



Figuur 2: Visualisatie van de belangrijkste stakeholders

ESRS 2 SBM-2 45 a i

Getroffen stakeholders van CFE kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën: degenen die onder directe controle staan en degenen die onder indirecte controle staan. Directe controle komt tot stand door contractuele overeenkomsten, financiële banden of een bewuste keuze om samen te werken. Dit onderscheid is belangrijk omdat CFE beslissingen kan nemen die rechtstreeks van invloed zijn op deze stakeholders.

CFE heeft daarentegen geen beslissingsbevoegdheid over indirect gecontroleerde stakeholders. Hun meningen zijn nochtans belangrijk en het is absoluut noodzakelijk om rekening te houden met de positieve en negatieve impact die wij op hen hebben. Toch moeten wij hun meningen en opmerkingen met de nodige voorzichtigheid benaderen, omdat hun perspectief vaak gericht is op hun eigen bekommernissen in plaats van op de bredere impact.

CFE heeft er daarom voor gekozen om deze categorie stakeholders niet rechtstreeks te benaderen als onderdeel van de DMA voor het boekjaar 2024. Hun meningen en opinies worden alleen indirect verzameld, via specifieke studies of publicaties. Aangezien de DMA een continu en dynamisch proces is, worden de verschillende stakeholders erbij betrokken wanneer dat nodig is.

ESRS 2 SBM-2 45 a

Voor de andere betrokken stakeholders werden vijf verschillende soorten engagement gebruikt om de impact, risico's en opportuniteiten (IRO's) te identificeren. Dit wordt uitgelegd in de volgende sectie.

Het betrekken van een brede waaier aan stakeholders bij de materialiteitsanalyse is belangrijk om een volledige en evenwichtige weergave van impacts, risico's en opportuniteiten te verkrijgen.

ESRS 2 SBM-2 45 b

ESRS 2 SBM-2 45 a iv

ESRS 2 SBM-2 45 a v

1.4.2. Strategieën om stakeholders te betrekken

Om te begrijpen hoe de betrokken stakeholders kunnen worden beïnvloed en om de IRO's van CFE te identificeren en te beoordelen, werden voor deze oefening vijf verschillende processen voor overleg met stakeholders gebruikt:

1. **Deelname aan de eerste dubbele materialiteitsanalyse:** De ESG-strategie van CFE begon vorm te krijgen via een grondige analyse van de stakeholders en de omringende markt in 2019. Deze analyse werd uitgevoerd op basis van interne expertise en met de hulp van een externe consultant. Deze analyse diende als basis voor het opstellen van de strategie voor duurzame ontwikkeling van de Groep en het bepalen van de prioriteiten. De matrix werd vervolgens elke twee jaar herzien en opnieuw gevalideerd. Dit onderzoek is gebaseerd op voortdurend overleg met de stakeholders.
2. **Kwantitatieve onderzoeksmethode:** Deze methode maakt gebruik van de tool en methodologie voorgeschreven door een externe consultant (PwC). Met behulp van deze tool heeft CFE een uitgebreide analyse uitgevoerd van de gepubliceerde materialiteitsmatrices, ESG-strategieën en andere officiële verslagen van 40 strategisch geselecteerde stakeholders. Selectiecriteria voor de stakeholders waren onder andere financiële uitgaven/omzet, geografische spreiding en een goede vertegenwoordiging van de verschillende groepen binnen de waardeketen zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3.1. De verschillende publicaties van ongeveer 40 stakeholders werden in detail geanalyseerd en gekoppeld aan de lijst van sectorale subthema's van de ESRS.
3. **Panelgesprekken binnen sectorallianties:** CFE is ook lid van sectororganisaties zoals UPSI/BVS en ADEB/VBA, waardoor zij een centrale positie inneemt voor het identificeren, monitoren en betrokken raken bij ESG-gerelateerde thema's. Opgemerkt moet worden dat sommige van deze instanties multisectoraal zijn (d.w.z. niet alleen bouwbedrijven en vastgoedontwikkeling). Dit versterkt de dialoog met de stakeholders.
4. **Externe en interne interviews:** Een vierde methode om in dialoog te gaan met onze belangrijkste betrokken stakeholders is het voeren van externe en interne gesprekken met zogenaamde "deskundigen" die vanuit hun operationele of commerciële rol voldoende expertise hebben om een aantal van de belangrijkste betrokken stakeholders te vertegenwoordigen. Deze externe en interne gesprekken dienden ook als tussentijdse controle van de voorlopige resultaten. De interne deskundigen vormden bovendien een uitgebreid team dat ook deelnam aan de identificatie van IRO's en aan besprekingen over de waardering in het kader van de dubbele materialiteitsoefening.
5. **Continu proces om stakeholders te betrekken:** De strategie van CFE is gebaseerd op continue samenwerking met alle stakeholders van het project, in de overtuiging dat succes ligt in het overleg met de hele waardeketen van het project. Deze collectieve aanpak, waarbij duurzaamheid en impact centraal staan, strekt zich uit van ontwerp tot onderhoud. Vertrouwen, transparantie en wederzijds begrip zijn de hoekstenen van onze sterke partnerschappen, die gericht zijn op duurzame oplossingen. Daarom neemt CFE de tijd om voortdurend in dialoog te gaan met haar stakeholders om hun belangen en de impact van CFE beter te begrijpen. Deze dialoog kan plaatsvinden aan het begin van projecten (openbare raadplegingen, bijeenkomsten van buurtcomités, monitoring van klachten en incidenten, enz.), tijdens projecten (bezoeken en bijeenkomsten op de werf, bijeenkomsten met buurtbewoners, enz.) of aan het einde (feedback, tevredenheidsenquêtes, etc.).

ESRS 2 SBM-2 45 a



De volgende tabel geeft een overzicht van de methoden voor het betrekken van stakeholders die de belangrijkste betrokken stakeholders vertegenwoordigen. Er moet ook worden opgemerkt dat sommige categorieën stakeholders die in de vorige paragraaf zijn geïdentificeerd, niet als 'belangrijk' worden beschouwd. Stakeholders gemarkeerd met een sterretje "*" kunnen worden beschouwd als eenvoudige gebruikers van onze duurzaamheidsverklaring. In onderstaande tabel zijn direct gecontroleerde stakeholders vetgedrukt en indirect gecontroleerde stakeholders niet.

De DMA-analyse is echter een dynamisch proces, wat betekent dat het overleg met de verschillende stakeholders in de loop van de tijd kan evolueren.

Tabel 6: Lijst van belangrijke stakeholders en strategieën om hen te betrekken

Relevante belanghebbenden	Strategieën voor de betrokkenheid
Onderzoekers en universiteiten*	Wordt niet beschouwd als een belangrijke belanghebbende: er kon geen materiële invloed worden geïdentificeerd, maar wordt gebruikt als informatiebron in onze ESG-analyse
Architecten & studiebureaus	Kwantitatieve onderzoeksmethode
Autoriteiten*	Kwantitatieve onderzoeksmethode
Consultants	Wordt niet beschouwd als een belangrijke belanghebbende: er kon geen materiële invloed worden geïdentificeerd, maar wordt gebruikt als informatiebron in onze ESG-analyse
Eindgebruikers*	· Kwantitatieve onderzoeksmethode · Voortdurende dialoog met de belanghebbenden
Milieugroeperingen en ngo's	Wordt niet beschouwd als een belangrijke belanghebbende: de invloed is beperkt, de CSRD-dialoog is nog niet voldoende ontwikkeld.
Financiële instellingen*	· Interne en externe interviews · Kwantitatieve onderzoeksmethode · Paneldiscussies met de sectorallianties
Algemene aannemers	· Voormalige materialiteitsmatrix van CFE · Paneldiscussies met de sectorallianties · Interne en externe interviews
Media*	Wordt niet beschouwd als een belangrijke belanghebbende: de invloed is beperkt, de CSRD-dialoog is nog niet voldoende ontwikkeld.
Buurt	Wordt niet beschouwd als een belangrijke belanghebbende: de invloed is beperkt, de CSRD-dialoog is nog niet voldoende ontwikkeld.
Projectontwikkelaars	· Voormalige materialiteitsmatrix van CFE en interne experts · Paneldiscussies met de sectorallianties · Interne en externe interviews
Sectorallianties	Paneldiscussies met de sectorallianties
Onderaannemers	· Voormalige materialiteitsmatrix van CFE · Kwantitatieve onderzoeksmethode · Interne en externe interviews
Leveranciers	· Kwantitatieve onderzoeksmethode · Interne en externe interviews

ESRS 2 SBM-2 45 a

ESRS 2 SBM-2 45 a ii

ESRS 2 SBM-2 45 a iii

CFE is van plan om deze analyse te vervolledigen door de komende jaren een meer gedetailleerde enquête te houden onder de belangrijkste stakeholders. Dit werk wordt voorbereid met de verschillende sectorallianties om ervoor te zorgen dat de sector op één lijn zit wat betreft de meest relevante manier om stakeholders te ondervragen.

ESRS 2 SBM-2 45 c ii

Het management van CFE was direct betrokken bij de identificatie van de IRO's en de materialiteitsanalyse. Tegelijkertijd werden het management en de verschillende organen van CFE tijdens specifieke vergaderingen (Executief Comité, Auditcomité en Raad van Bestuur) op de hoogte gehouden van de resultaten van de analyse van de standpunten van de stakeholders over de ESG-aspecten.

ESRS 2 SBM-2 45 d



1.4.3. Resultaten van het overleg met de stakeholders

De analyse van de in 2023 herziene materialiteitsmatrix, de analyse van de gegevens uit het kwantitatieve onderzoek (benchmarking) en de panelgesprekken hebben geleid tot de identificatie van een eerste reeks relevante thema's. De resultaten worden in onderstaande tabel weergegeven.

Tijdens het kwantitatieve onderzoek werd een onderscheid gemaakt tussen thema's van groot belang (hier vetgedrukt) en thema's van gemiddeld belang (een evaluatie die werd gemaakt door rekening te houden met het aantal keren dat het thema als materieel werd beschouwd tijdens de analyse van de 40 datareeksen). De thema's die met de andere twee methoden werden geïdentificeerd, worden standaard als zeer belangrijk beschouwd en worden daarom vetgedrukt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 7: Identificatie van thema's en subthema's bij het betrekken van de stakeholders

ESRS-thema's en subthema's	Geïdentificeerde ESRS-thema's en subthema's			
	Vorige dubbele-materialiteitsoefening	Kwantitatieve analyse	UPS/BVS	ADEB/VBA
Beheer van de leveranciersrelaties, inclusief betalingspraktijken	Partnerschappen			
Mitigatie van de klimaatverandering	Acties voor het klimaat	Mitigatie van de klimaatverandering	Mitigatie van de klimaatverandering	Mitigatie van de klimaatverandering
Adaptatie aan de klimaatverandering		Adaptatie aan de klimaatverandering	Adaptatie aan de klimaatverandering	
Instroom van middelen	Verantwoordelijke consumptie en productie	Instroom van middelen	Instroom van middelen	Instroom van middelen
Uitstroom van middelen		Uitstroom van middelen met betrekking tot producten en diensten		
Afvalbeheer		Afvalbeheer		
Gezondheid en veiligheid	Gezondheid en veiligheid	Arbeidsomstandigheden: gezondheid en veiligheid		Gezondheid en veiligheid
Balans werk-privéleven				
Opleidingen en talentontwikkeling	Kwaliteit van de opleiding	Opleidingen en talentontwikkeling		
Energie	Schone en betaalbare energie	Energie	Energie	
Bedrijfscultuur	Fatsoenlijk werk en economische groei	Bedrijfscultuur		
Corruptie en omkoping				
Verlies van biodiversiteit		Verlies van biodiversiteit		
Diversiteit		Diversiteit		
Gendergelijkheid		Gendergelijkheid		

Tijdens deze identificatiefase werd ook een eerste lijst van potentiële IRO's opgesteld voor elk relevant thema.

De externe gesprekken met deskundigen richtten zich voornamelijk op de methodologie die werd gebruikt om de standpunten van de verschillende stakeholders vast te leggen. Dankzij deze gesprekken kon CFE haar methodologie valideren en de relevantie van de verzamelde resultaten garanderen. Deze gesprekken stelden ons in staat om de meningen van de geïnterviewden over de relevante thema's en de bijbehorende IRO's te verzamelen.

Deze oefening bevestigde het belang van de thema's: Klimaatverandering, circulaire economie, veiligheid en gezondheid, governance en talentmanagement;

De voortdurende dialoog met de stakeholders van CFE benadrukt de bekommernissen, principes en processen op het gebied van ESG. Recente raadplegingen hebben niet geleid tot wijzigingen in eerdere analyses. Dit bewijst dat de geïnterviewde interne deskundigen zich bewust zijn van de potentieel materiële thema's en de bestaande en nieuwe IRO's in onze sector. Dit betekent dat onze interne kennis representatief is voor de belangrijkste externe stakeholders die bij deze oefening betrokken zijn.

ESRS 2 SBM-2 45 a v

1.4.4. Opstellen van een shortlist van potentieel materiële thema's

Een cruciale stap is het opstellen van de definitieve lijst met relevante materiële thema's en vervolgens het identificeren van alle impacts, risico's en opportuniteiten voor CFE. Deze eerste fase van het identificeren van relevante thema's is gebaseerd op de lessen die zijn geleerd uit de methoden voor het betrekken van stakeholders die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven. Deze hebben ons

in staat gesteld om een eerste shortlist van potentieel materiële thema's op te stellen:

1. Klimaatadaptatie
2. Klimaatmitigatie
3. Energie
4. Directe drukfactoren biodiversiteitsverlies – Verandering in bodemgebruik
5. Materiaalinstromen, inclusief materiaalgebruik
6. Afvalstoffen
7. Arbeidsvoorwaarden – Werk-privébalans
8. Arbeidsvoorwaarden – Veiligheid en gezondheid (eigen werknemers)
9. Gelijke behandeling en gelijke opportuniteiten voor iedereen – Opleiding en ontwikkeling vaardigheden
10. Arbeidsvoorwaarden – Veiligheid en gezondheid (toeleveringsketen)
11. Bedrijfscultuur
12. Corruptie en omkoping

1.4.5. Validatie van de shortlist van potentieel materiële thema's

CFE heeft verschillende iteraties en consistentiecontroles uitgevoerd om deze lijst te valideren.

Hiervoor gebruikte CFE informatie van ratingbureaus en voerde zij verschillende herzieningen uit met interne deskundigen, waaronder de verschillende bestuurs-, beheers- en controleorganen. Tot slot werd de Longlist van ARI6 doorgespit om er zeker van te zijn dat geen enkel thema was vergeten of verwaarloosd.

Tijdens deze iteraties werden verschillende thema's toegevoegd. Namelijk de volgende thema's:

13. Waterverbruik
14. Materiaaluitstromen met betrekking tot producten en diensten
15. Gendergelijkheid
16. Diversiteit
17. Economische, sociale en culturele rechten van gemeenschappen – Impact op gronden
18. Bescherming klokkenluiders
19. Beheer relaties met leveranciers, inclusief betalingspraktijken

Wij zien dus dat er geen thema's verwijderd zijn, maar dat de uiteindelijke shortlist integendeel alle opgesomde potentieel materiële thema's bevat. De shortlist met potentieel materiële thema's bestaat dus uit 19 thema's. De volgende stappen zullen bestaan uit:

- De identificatie van mogelijke IRO's die verband houden met deze thema's (een oefening die al is gestart tijdens de vorige fase van de dialoog met de stakeholders)
- De beoordeling (scoring) van deze IRO's
- De clustering van IRO's in ESG-thema's. Het zijn deze ESG-thema's die worden gevisualiseerd in de DMA-grafiek.

1.5. SBM-3 Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel

Als belangrijk onderdeel van de identificatie van materiële duurzaamheidsthema's heeft CFE een DMA uitgevoerd. Materialiteit wordt toegepast sinds 2019, toen CFE begon te rapporteren onder de NFRD-regelgeving, maar het concept is geëvolueerd onder de huidige CSRD-wetgeving.

Vanaf 2019 zijn alle ESG-thema's ingedeeld in een materialiteitsmatrix die rekening houdt met het belang voor de verschillende stakeholders en de impact op de activiteiten en de financiële prestatie. Alle "thema's met een hoge materialiteit" (prioritaire thema's), d.w.z. thema's die zowel een hoge impact hebben op de activiteiten en het resultaat van CFE als van groot belang zijn voor de stakeholders, werden daarom speciaal opgevolgd.

Deze matrix werd vervolgens regelmatig herzien en systematisch gevalideerd door de bestuurs-, beheers- en controleorganen.

Deze methodologie liep tot op zekere hoogte vooruit op de filosofie van een DMA onder de CSRD.

In 2024 voerde CFE een nieuwe DMA-benadering uit op basis van het concept van "financiële materialiteit" (outside-in) en "impact-materialiteit" (inside-out) op basis van ESRS 2 en EFRAG IGI "Materialiteitsanalyse" implementatierichtlijnen. De methodologie voor het identificeren van potentieel materiële thema's werd beschreven in hoofdstuk 1.3– SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders. De methodologie die is gebruikt om de IRO's met betrekking tot deze thema's te bepalen en om ze te beoordelen, wordt belicht in paragraaf 1.5 IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse.

CFE is ervan overtuigd dat het gepresenteerde resultaat een getrouw beeld geeft van haar belangrijkste duurzaamheidsthema's, inclusief impacts, risico's en opportuniteiten. De volgende secties geven meer details over de resultaten van de DMA en het toegepaste proces.



1.5.1. Resultaten van de dubbele materialiteitsanalyse

De onderstaande tabel vat de beoordeling van het belang van duurzaamheidsthema's samen en geeft aan of ze een impact-materialiteit of een financiële materialiteit (of beide) hebben. Met betrekking tot het financiële perspectief wordt aangegeven of het belang gekoppeld is aan een risico of een opportuniteit. Alleen materiële subthema's zijn weergegeven. De IRO's werden in detail geanalyseerd met de verschillende stakeholders.

Op basis van de DMA werden drie thema's geselecteerd als materieel: "Klimaatmitigatie", "Veiligheid en gezondheid van eigen personeel" en "Veiligheid en gezondheid van onderaannemers".

CFE beschrijft haar analyse van IRO's in hoofdstuk 1.4.2 "Impact, risico's en opportuniteiten voor materiële thema's". In de andere hoofdstukken van de duurzaamheidsverklaring worden het beleid, de doelstellingen, de belangrijkste prestatie-indicatoren en de vooruitgang voor elk materieel thema gedetailleerd volgens de CSRD-indeling, waarbij de volgorde wordt gevolgd die in de ESRS is opgenomen onder "2. Milieu-informatie" en "3. Sociale informatie".

ESRS 2 SBM-3 48 a

Tabel 8: Resultaten van de DMA

Materieel onderwerp voor CFE	Definitie	Overeenkomstige ESRS	Materialiteit van de impact	Financiële materialiteit	
				Risico	Opportuniteit
Mitigatie van de gevolgen van de klimaatverandering	Het proces om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen (scope 1, wagenpark, brandstof en gas; scope 2, elektriciteit; scope 3, bouwmaterialen, energievereisten voor bouwprojecten) van CFE.	Klimaatverandering (ESRS E1) - Mitigatie van de gevolgen van de klimaatverandering	ja	ja	ja
Gezondheid en veiligheid	Indicatoren, beleid en praktijken inzake gezondheid en veiligheid voor alle personeelsleden van CFE	Eigen personeel (ESRS S1) - Arbeidsomstandigheden - Gezondheid en veiligheid	ja	nee	nee
	Indicatoren, beleid en praktijken inzake gezondheid en veiligheid voor alle onderaannemers.	Werknemers in de waardeketen (ESRS S2) - Arbeidsomstandigheden - Gezondheid en veiligheid			

Het eerste materiële thema is dus de mitigatie van de klimaatverandering. De bouwsector heeft immers een aanzienlijke impact op de broeikasgasemissies (BKG). Vanuit financieel oogpunt is er een aanzienlijk risico dat de kosten zullen stijgen als gevolg van mogelijke belastingen of de noodzaak om materialen of technieken te gebruiken die duurder kunnen uitvallen. Aan de andere kant biedt de verschuiving naar nieuwe markten, zoals energierenovatie en de bouw van gebouwen in overeenstemming met de Europese Taxonomie, echte opportuniteiten voor de sector.

De beoogde risico's en opportuniteiten vereisen echter geen onmiddellijke en radicale aanpassing van het businessmodel van de Groep. Het huidige model is namelijk al in lijn met de strategie, die zich richt op de ontwikkeling en bouw van duurzame gebouwen, intelligente industrie en infrastructuur voor groene energie en mobiliteit. Het is meer een kwestie van een overgang naar een toename van dit soort activiteiten in de toekomst, waarbij de teams en het bedrijf klaar voor staan.

Meer details hierover worden gegeven in hoofdstuk 2.2.1.

De gezondheid en veiligheid van de werknemers van de Groep en van de onderaannemers die op onze werven werken, zijn de twee andere materiële thema's. Er is met name een grote kans op een negatieve impact, aangezien de sector bekend staat als zeer ongevalgevoelig. Strikt genomen is er geen materieel risico of materiële financiële opportuniteit voor deze thema's. Het is daarom niet nodig om radicale veranderingen in het businessmodel te overwegen, maar wel om door te gaan met de specifieke acties die zijn opgezet om het risico op ongevallen op de werf zo veel mogelijk te beperken voor iedereen die bij het project betrokken is. Meer details hierover worden gegeven in hoofdstukken 3.1.2 en 3.2.2.

De dubbele materialiteitsoefening laat ook zien dat twee thema's vrij dicht bij de materialiteitsgrenzen liggen die door CFE zijn gedefinieerd (zie details over de definitie van deze grenzen in hoofdstuk 1.6.2). Deze thema's hebben betrekking op "talentmanagement en -behoud" en "beheer en gebruik van materiaalinstromen". Deze thema's worden daarom extra opgevolgd door middel van en specifieke interne monitoring, omdat ze materieel kunnen worden wanneer de interne en externe context in de toekomst opnieuw wordt beoordeeld. Daarom worden er preventieve maatregelen genomen.

Wat talent betreft, ligt de nadruk op opleiding en communicatie. CFE heeft trouwens ook een CFE Academy ontwikkeld, die de digitalisering van opleidingen mogelijk maakt en de toegang ertoe vergemakkelijkt op de meest geschikte momenten voor de werknemers. Ook de monitoring van personeelsbeoordelingen en ontwikkeling is gedigitaliseerd.



Met betrekking tot het materiaal wordt bijzondere aandacht besteed aan de belangrijkste materialen van de projecten en aan ontwikkelingen in de circulaire economie en het gebruik van biogebaseerde materialen. Deze thema's worden regelmatig opgevolgd.

Uit de dubbele materialiteitsoefening blijkt ook dat de thema's met betrekking tot de bedrijfscultuur, de bescherming van klokkenluiders en corruptie en omkoping (gecombineerd in een thema "zakelijk gedrag en respect voor de wet") niet materieel zijn, wat op het eerste gezicht verrassend kan lijken. Daarom is specifiek voor deze thema's een kritische analyse en verificatie van de veronderstellingen en materialiteitsdrempels uitgevoerd. Deze analyse bevestigt de resultaten.

Hoewel vergelijkende analyses aantonen dat bij vergelijkbare ondernemingen het thema governance vaak wordt benadrukt, zijn er op het moment van de DMA in 2024 nog niet genoeg openbare gegevens over materialiteitsanalyses in de context van de CSRD. Dit kan leiden tot een vertekende vergelijking. Het is ook belangrijk om de verschillen in activiteit, geografische aanwezigheid en structuur te benadrukken die CFE onderscheiden van de andere ondernemingen die als vergelijkingspunt kunnen dienen.

De waarschijnlijkheid van een governance-incident is relatief laag bij het beoordelen van de financiële impact. In dit verband kunnen een aantal vaststellingen worden gedaan:

- Geografisch: CFE heeft haar commerciële activiteiten beperkt tot België, Polen, Luxemburg en Duitsland. In deze Europese sociaaleconomische context beperken een degelijke regelgeving, goed gehandhaafde wetten en een politiek stabiele omgeving de kans op corruptiegerelateerde incidenten aanzienlijk.
- De Groep CFE heeft een solide informatiecultuur omdat het een beursgenoteerd bedrijf is. Zij houdt zich aan strenge normen voor financiële rapportage en transparantie, wat haar interne controleprocessen versterkt.
- Tot slot bevestigt de trackrecord van de Groep dit gezonde management.

Verder informatie wordt ook gegeven in hoofdstuk 4 Informatie met betrekking tot governance.

Dezelfde vraag zou gesteld kunnen worden over de klimaatadaptatie. Dit komt voornamelijk door de aard van de activiteiten van CFE. Wat de opportuniteiten betreft, is CFE niet gespecialiseerd in burgerlijke bouwkunde of in de bouw van specifieke bouwwerken ter bescherming tegen de gevolgen van de klimaatverandering, zoals dijken, stormbekkens, enz. Wat de projecten betreft die traditioneel door CFE worden uitgevoerd (woningen, kantoren, enz.), houdt de huidige regelgeving al in grote mate rekening met de belangrijkste risico's in onze regio's.

CFE heeft ook niet veel onroerende goederen in haar portefeuille die gevaar zouden kunnen lopen. Daarnaast zijn op basis van de DMA de volgende thema's (afkomstig uit de shortlist van potentieel materiële onderwerpen zoals vermeld in de secties 1.4.4 en 1.4.5) ook niet als materieel beschouwd: energie, biodiversiteit, afvalbeheer, watergebruik, gebruik van hulpbronnen gerelateerd aan producten en diensten, DE&I, economische, sociale en culturele rechten van gemeenschappen (grondgerelateerde impact) en beheer van relaties met leveranciers.

1.5.2. Impacts, risico's en opportuniteiten voor de materiële thema's

Tabel 9: IRO's voor de materiële thema's

Onderwerp	Subonderwerp	Sub-subonderwerp	Type IRO	Beschrijving IRO	Tijdshorizon	Belangrijkste betrokken schakel in de waardeketen
Klimaatverandering	Mitigatie van de klimaatverandering		Negatieve impact	Koolstofemissies door ingebedde koolstof (bouwmaterialen) en operationele koolstof (energieverbruik van gebouwen)	Korte termijn	Eigen sector niveau 0 Downstream niveau 1+
Klimaatverandering	Mitigatie van de klimaatverandering		Risico	CO ₂ -quota of belastingen die de kosten verhogen/ de marge verlagen	Middellange termijn	Eigen sector niveau 0 Downstream niveau 1+
				Lager activiteitsniveau of mitigatie naar duurder oplossingen.		Eigen sector niveau 0 Downstream niveau 1+



Onderwerp	Subonderwerp	Sub-subonderwerp	Type IRO	Beschrijving IRO	Tijdshorizon	Belangrijkste betrokken schakel in de waardeketen
Klimaatverandering	Mitigatie van de klimaatverandering		Opportuniteit	Ontwerp en bouw van op de EUT afgestemde gebouwen die zich onderscheiden van de concurrenten	Actueel	Downstream niveau 1+
				Hoge CO ₂ PL-score om een commercieel voordeel te hebben bij aanbestedingen		Eigen sector niveau 0
				De markt voor energierenovatie heeft een enorm potentieel om de operationele koolstofuitstoot te verminderen		Eigen sector niveau 0 Downstream niveau 1+ Upstream niveau 1+
Eigen personeel	Arbeidsvoorwaarden	Veiligheid en gezondheid	Negatieve impact	Risico op ongevallen, zelfs dodelijke ongevallen ter plekke zijn mogelijk	Actueel	Eigen sector niveau 0
Werknemers in de waardeketen	Arbeidsvoorwaarden	Veiligheid en gezondheid	Negatieve impact	Risico op ongevallen, zelfs dodelijke ongevallen ter plekke zijn mogelijk	Actueel	Downstream niveau 1+

De bovenstaande tabel geeft een overzicht van de materiële impacts, risico's en opportuniteiten met betrekking tot duurzame ontwikkeling die zijn geïdentificeerd in het kader van het DMA-proces. Ze geven ook aan bij welke schakel in de waardeketen deze impacts, risico's of opportuniteiten voornamelijk horen. Er wordt ook aangegeven of de impacts positief of negatief, huidig of potentieel zijn, en wat de belangrijkste tijdshorizon is. Alle risico's en opportuniteiten hebben financiële effecten die worden verwacht op basis van beschikbare kennis en inschatting. Meer informatie over hoe de effecten van de impacts, risico's en opportuniteiten worden aangepakt, is opgenomen in de thematische hoofdstukken "2. Milieu-informatie" en "3. Sociale informatie".

ESRS 2 SBM-3 48 a ;b; 48c i, ii, iii, iv; d; f; g; h

In de volgende hoofdstukken zal de beschrijving van de beoogde financiële effecten van de significante risico's en opportuniteiten op de financiële positie, financiële prestaties en kasstromen op de korte, middellange en lange termijn gedetailleerd toegelicht worden:

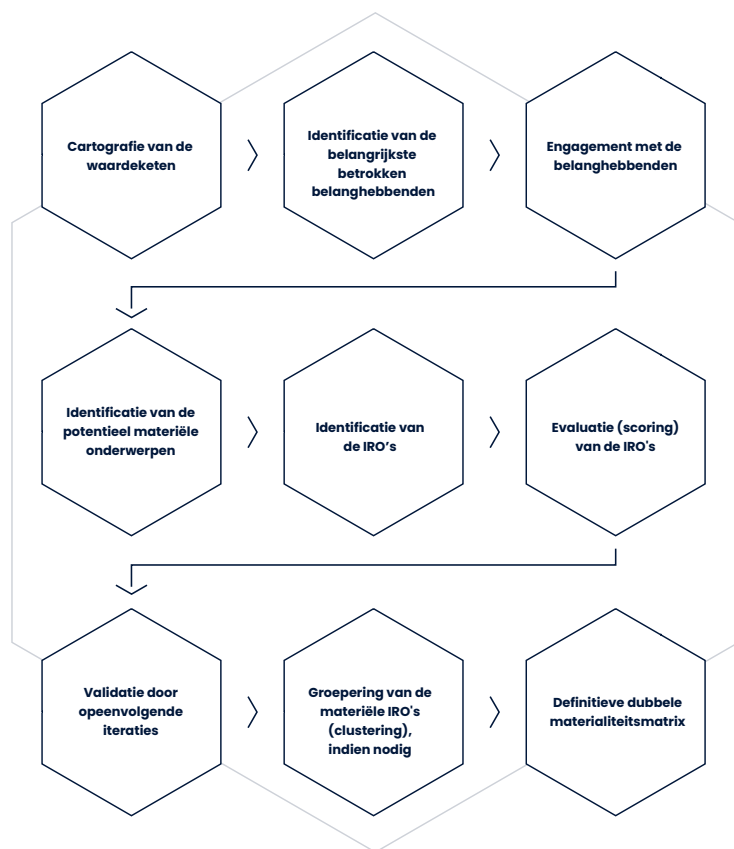
- 2.2.1 SBM3: SBM-3 Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel – in het deel ESRS EI: Klimaatverandering
- 3.1.2 SBM3: Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel – in het deel ESRS SI: Eigen personeel
- 3.2.2 SBM3: Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met de strategie en het businessmodel – in het deel ESRS S2: Werknemers in de waardeketen

ESRS 2 SBM-3 48 e

1.6. IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse

1.6.1. Beschrijving van de toegepaste procedure om dubbele materialiteitsanalyse uit te voeren

Onderstaande figuur tracht het dubbele materialiteitsanalyseproces te visualiseren.



Figuur 3: Visualisatie van het DMA-analyseproces

De eerste 4 stappen zijn al in detail beschreven in de voorgaande hoofdstukken (SBM1 en SBM2).

Het betreft het in kaart brengen van de waardeketen (hoofdstuk 1.3.2), het identificeren van de belangrijkste stakeholders (hoofdstuk 1.4.1), het overleggen met stakeholders (hoofdstukken 1.4.2 en 1.4.3), en ten slotte het opstellen van een shortlist van ESG-thema's die relevant zijn voor CFE en die bronnen van impact, risico's en opportuniteiten zouden zijn (hoofdstukken 1.4.4 en 1.4.5). Nadat deze thema's in kaart zijn gebracht, werden tijdens het overleg met de stakeholders al potentiële IRO's voor de geselecteerde thema's geïdentificeerd. Na verschillende iteraties konden de belangrijkste IRO's worden geïdentificeerd aan de hand van een interne oefening met het management en deskundigen. Tijdens de betrokkenheid met belanghebbenden zijn al potentiële IRO's geïdentificeerd voor de geselecteerde thema's.

ESRS 2 IRO-1 53 b,c,d,g

1.6.2. Beschrijving van de methodologie die is gebruikt om IRO's te beoordelen

CFE heeft haar methodologie ontwikkeld aan de hand van ESRS 2 'Algemene toelichtingen' en de implementatiegids EFRAG IG1 'Materialiteitsanalyse'. De secties hieronder behandelen de concepten als zijnde pre-mitigatie, de definitie en consolidatie van de impact en de financiële materialiteit geïdentificeerd doorheen de economische cyclus van de Groep en de verkregen dekking in termen van DMA.

Pre-mitigatie

CFE beoordeelt potentiële IRO's die tijdens de economische cyclus zijn geïdentificeerd op basis van het pré-mitigatie principe. Dit betekent dat de beoordeling wordt uitgevoerd voordat er risicobeperkende maatregelen worden toegepast die verder gaan dan wat op basis van "voorzichtig beheer" van een typisch bedrijf in de sector wordt verwacht.

Impact-materialiteit

Een duurzaamheidsthema is materieel vanuit het oogpunt van impactmaterialiteit als de werkelijke of potentiële impact, positief of negatief, van CFE op mensen of op het milieu significant is op de korte, middellange of lange termijn. In overeenstemming met de ESRS werden drie parameters - "schaal", "reikwijdte" en "onomkeerbaar karakter" (alleen voor negatieve impact) - gebruikt om de

“ernst” van de impacts te beoordelen.

Thema's kunnen heel divers zijn en zowel betrekking hebben op het milieu als op mensen, biodiversiteit, enz. zodat het onmogelijk is om één enkele definitie van schaal of reikwijdte te hebben. CFE heeft daarom een definitie opgesteld van de niveaus (van 1 tot 5) die voor elk type impact in overweging worden genomen.

De beoordeling werd uitgevoerd per activiteitensector (Vastgoedontwikkeling, B&R en Multitechnieken). Voor de vastgoed- en B&R-activiteiten is de beoordeling uitgesplitst naar bouw- of renovatieprojecten. Voor Multitechnieken werd een afzonderlijke analyse uitgevoerd voor VMA en voor MOBIX. Deze opsplitsing is gemaakt om rekening te houden met substantiële verschillen in de impact van de activiteiten.

De weging voor de Groep CFE om een eindscore per potentieel materieel thema te verkrijgen, werd in twee fasen uitgevoerd. Ten eerste op basis van het percentage nieuwbouw of renovatieprojecten in onze portefeuille.

Daarna werden de verschillende activiteitensectoren gewogen om tot een eindcijfer te komen. Om te vermijden dat potentieel significante thema's in kleinere (financiële) activiteitensectoren verdampen door een gewogen gemiddelde te nemen op basis van financiële parameters, wordt een gewogen gemiddelde genomen voor de impact-materialiteit op basis van ESG-toewijzingssleutels die specifiek zijn voor het thema dat wordt beoordeeld. Deze niet-financiële cijfers geven een beter beeld van de impact van de Groep CFE. Voor thema's met betrekking tot de werknemers (veiligheid en gezondheid, talentmanagement, enz.) wordt de weging bijvoorbeeld gebaseerd op het aantal werknemers per activiteitensector.

Een thema moet een score halen van ten minste 3,5 op 5 om als materieel beschouwd te worden. Vanaf een score van 3 wordt een thema beschouwd als een thema om opgevolgd te worden, aangezien een herevaluatie op korte of middellange termijn kan leiden tot een herclassificatie als een materieel thema. Deze drempel werd vastgelegd tijdens workshops met de deskundigen van de verschillende participaties van de groep AvH. Dit was een workshop waarin de markt en de goede praktijken werden geanalyseerd. Deze drempel werd vervolgens besproken en daarna gevalideerd in het Executief Comité en daarna in de Raad van Bestuur.

Financiële materialiteit

Een kwestie van duurzame ontwikkeling is belangrijk vanuit financieel oogpunt als ze aanzienlijke financiële gevolgen voor CFE teweegbrengt of zou kunnen brengen op korte, middellange of lange termijn.

Met betrekking tot de financiële materialiteit bekijkt CFE de impact op de nettowinst aan de hand van een voortschrijdend historisch gemiddelde over vijf jaar, inclusief incidentele meer- of minderwaarden. Voor eenmalige risico's en impacts wordt rekening gehouden met de impact op het eigen vermogen in het meest recente jaar.

Net als bij de impact-materialiteit, werd de beoordeling uitgevoerd voor de vier activiteitensectoren. Voor het vastgoed is de beoordeling ook opgesplitst tussen nieuwbouw- en renovatieprojecten. Deze opsplitsing is gemaakt omdat wij kunnen suggereren dat er substantiële verschillen zijn in de impact van de activiteiten. De financiële impact wordt gewogen met een waarschijnlijkheidsfactor.

Tijdens de beoordeling hebben wij de financiële impact over meerdere jaren teruggebracht tot een jaarlijkse impact. Dit om rekening te houden met het feit dat de beoordeling voor verschillende tijdshorizonten werd uitgevoerd.

Voor de definitie van financieel belang werden de berekeningen gemaakt op basis van een typische CFE-activiteencyclus: de 3 voorgaande jaren en de 2 komende jaren van de nettowinst van CFE. Op basis van zijn ervaring en goed beheer werd een financiële impact van meer dan 10% door de Raad van Bestuur als materieel beschouwd. Dit komt overeen met een drempel van 3.178.380 EUR. Ondertussen is de netto winst van het boekjaar 2024 ook gekend, deze heeft geen materiele impact op de gedefinieerde drempel. Om aan te sluiten bij de impact-materialiteit, komt deze drempel overeen met een waarde van 3,5 op een schaal van 0 tot 5. (0 komt overeen met 0 EUR).

ESRS 2 IRO-1 53 a

1.7. Organisatie van rollen en verantwoordelijkheden voor duurzame ontwikkeling (GOV-1, 2 en 3)

Om voeling te houden met het terrein en de markt en tegelijkertijd een globale en geïntegreerde strategische aanpak te garanderen ondanks haar gedecentraliseerd businessmodel, heeft CFE een duidelijke ESG-governance ingevoerd. Het Executief Comité van CFE is verantwoordelijk voor de algemene strategie en de langetermijnvisie, evenals voor het bepalen van de doelstellingen.

Deze strategie en het ESG-beleid als geheel (materialiteit, beleid, doelstellingen, actieplan) wordt jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur. De resultaten van dit beleid (KPI's en koppeling met de doelstellingen) worden ten minste eenmaal per jaar ter validatie voorgelegd aan het Auditcomité. In 2024 werden het rapportageproces en in het bijzonder de materialiteit herzien om ze in overeenstemming te brengen met de aanbevelingen van de CSRD. Dit complexe proces vereiste een iets regelmatigere controle. De vooruitgang op het gebied van materialiteit en de implementatie van gegevensverzameling werden daarom ook belicht op elke vergadering van het Auditcomité in 2024. Meer details hierover zijn terug te vinden in de “Verklaring van deugdelijk bestuur”

**ESRS 2 GOV-2**

Specifieke details over de ESG-competenties van de Raad van Bestuur van CFE worden gegeven in de “Verklaring van deugdelijk bestuur, 2 Raad van Bestuur – 2.1 Samenstelling”. Specifieke informatie over de ESG-parameters van de variabele remuneratie voor het Executief Comité en het management is beschikbaar in het “Remuneratieverslag, 2.4 Componenten van de remuneratie”.

ESRS 2 GOV-1 & 3

Om de drie jaar moeten de verschillende Business Units een strategische oefening uitvoeren. Vervolgens passen zij de strategie van de Groep toe op hun eigen activiteiten, met het oog op de middellange termijn. Deze ambitie wordt gevalideerd door het Executief Comité.

Tenslotte wordt elk jaar aan de Business Units gevraagd om hun specifieke actieplan te definiëren aan de hand van de SMART-doelstellingen. Deze actieplannen en hun relevantie worden beoordeeld door de Sustainability Board.

Tot slot worden op het niveau van elk project bepaalde specifieke acties ondernomen door de lokale teams. Om de innovatie, de uitvoering van deze acties en het delen van beste praktijken te stimuleren, is een handleiding, het ‘Greenbook’, opgesteld. Het brengt alle goede ideeën samen die al in andere projecten zijn geïmplementeerd en dient om andere werknemers te inspireren.

Duurzaamheid staat echt centraal in de strategie van de Groep. De Chief Sustainability Officer van de Groep is een vaste deelnemer aan het Executief Comité. Zij leidt ook de Sustainability Board, een transversaal orgaan dat bestaat uit duurzaamheidsmanagers van de verschillende Business Units. Elke duurzaamheidsmanager van de Business Unit wordt in het lokale directiecomité vertegenwoordigd door een lid van dat comité, dat optreedt als “ESG-sponsor”.

Om te zorgen voor een consistente aanpak van de CSRD-rapportage en om beste praktijken te delen met haar belangrijkste participaties, organiseert AvH regelmatig werk- of inspiratiebijeenkomsten met deze zelfde participaties.

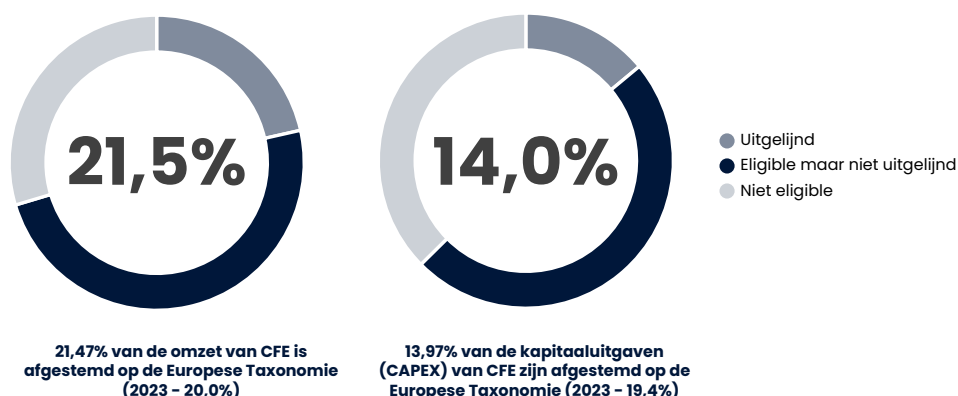
2. MILIEU-INFORMATIE

2.1. Informatie met betrekking tot de Europese Taxonomie (overeenkomstig artikel 8 van Verordening 2020/852)

Hoewel de klimaatmitigatie is geïdentificeerd als een potentieel financieel risico, beschikken CFE en haar BU's ook over het potentieel om een positieve impact te hebben op de klimaatmitigatie, zoals blijkt uit de afstemming van CFE op de EU-Taxonomie.

Als wij 2024 vergelijken met 2023, is de uitgelijnde omzet licht gestegen van 20,0% naar 21,5%. Dit weerspiegelt vooral een zeer duidelijke evolutie voor de projecten ontwikkeld door BPI Real Estate (77,31% alignment in 2024 tegenover 58,57% in 2023). Wat betreft de projecten ontwikkeld door externe klanten is de trend vrij stabiel (14,85% alignment in 2024 vergeleken met 14,46% in 2023). Hoewel wij ons bewust zijn van de geldende regelgeving en het belang van taxonomie, is er weinig vooruitgang geboekt.

De gealigneerde kapitaaluitgaven blijven gematigd op 13,97% in 2024. Dit is in lijn met het businessmodel van CFE, dat niet de bedoeling heeft om zware investeringen te doen.



Figuur4: Visualisatie van de waarden voor 2024 voor Omzet en CAPEX uitgelijnd

2.1.1. Beschrijving van de Europese Taxonomie

De Taxonomieverordening¹ creëert een kader voor het bepalen van de mate waarin economische activiteiten in de Europese Unie als ecologisch duurzaam kunnen worden beschouwd, waardoor de transparantie wordt verbeterd.

De zes milieudoelstellingen van de Taxonomieverordening zijn de volgende: 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, de bescherming en het herstel van de biodiversiteit en ecosystemen.

Een economische activiteit wordt als duurzaam beschouwd als deze substantieel bijdraagt aan een van deze doelstellingen zonder de andere te schaden (DNSH-principe) en sociale minimumgaranties respecteert. Deze garanties zorgen ervoor dat sociale normen en mensenrechten in het hele bedrijf worden gerespecteerd.

De Europese Commissie stelt technische selectiecriteria (TSC) op voor in aanmerking komende activiteiten en vult deze geleidelijk aan. Als aan deze criteria en de minimumgaranties wordt voldaan, is de activiteit in overeenstemming met de taxonomie en wordt deze als duurzaam beschouwd.

2.1.2. Toepassingsgebied en methodologie

CFE heeft onderzocht hoe en in welke mate haar activiteiten verband houden met economische activiteiten die volgens de EU-Taxonomie als duurzaam worden beschouwd. Ondanks enkele onzekerheden over de praktische toepassing van de Taxonomieverordening en de bijbehorende gedelegeerde handelingen, heeft CFE haar best gedaan om betrouwbare gegevens te verzamelen over de in aanmerking komende en op elkaar afgestemde activiteiten en om de verschillende technische selectiecriteria te analyseren. De resultaten staan in de gedetailleerde tabellen op de volgende pagina's.

Net als deze duurzaamheidsverklaring als geheel, heeft de analyse betrekking op de entiteiten in de volgende segmenten: Bouw en Renovatie, Vastgoedontwikkeling en Multitechnieken. De activiteiten van het segment Investerings- en Holding (Greenstor, Deep C Holding en Green Offshore) zijn niet opgenomen in de analyseperimeter aangezien CFE geen exclusieve controle uitoefent over dit segment.

¹ Omkaderd door Verordening (EU) 2020/852 van het Europees Parlement en de Raad van 18 juni 2020 betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen en tot wijziging van Verordening (EU) 2019/2088 (hierna "de Taxonomieverordening" of "de Verordening").



Het is belangrijk op te merken dat voor vastgoedontwikkelingsprojecten alleen rekening wordt gehouden met projecten die geconsolideerd zijn volgens de globale methode (waarin BPI Real Estate 100% van de aandelen bezit).

Er is een structuur opgezet voor dubbele controle en afstemming op de financiële rapportage tussen de units en de consolidatie om consistentie te behouden in de interpretatie van de Taxonomieverordening en de consistentie van de jaarrekening. Dit voorkomt ook het risico van dubbeltellingen en onnauwkeurigheden als gevolg van transacties tussen CFE en haar dochtervennootschappen.

2.1.3. Eligibiliteitsberekening

Op basis van de omzetcijfers in de geconsolideerde jaarrekening is een overzicht geschetst van de verschillende entiteiten van de Groep met betrekking tot de aard van hun activiteiten en hun NACE-codes. De lijst met NACE-codes is een Europees kader dat alle economische activiteiten in verschillende codes verdeelt. Om deze berekening te vervolledigen, werd ook een volledige analyse uitgevoerd op basis van de verschillende activiteiten van de dochtervennootschappen van CFE. Dit zorgt ervoor dat er geen potentieel in aanmerking komende activiteit over het hoofd wordt gezien.

Omwille van de verschillende segmenten waarin de Groep CFE actief is, zijn er verschillende activiteiten om rekening mee te houden. Drie verschillende doelstellingen kunnen worden toegepast op de activiteiten van de Groep: "mitigatie van klimaatverandering", "adaptatie aan klimaatverandering" en "transitie naar een circulaire economie". Gezien de activiteiten van de Groep komt zij echter niet in aanmerking voor de doelstelling "adaptatie aan klimaatverandering". CFE is niet gespecialiseerd in burgerlijke bouwkunde of in de constructie van specifieke bouwwerken ter bescherming tegen de gevolgen van de klimaatverandering. De projecten die worden uitgevoerd door de Groep CFE worden daarom niet beschouwd als "facilitatoren" voor adaptatie aan klimaatverandering volgens de Europese Taxonomie. De projecten van CFE zijn gericht op bouw, renovatie, vastgoed en multitechnieken. Hoewel ze elementen van duurzaamheid hebben ingebouwd, zijn ze niet specifiek ontworpen om de adaptatie van andere economische activiteiten aan de gevolgen van klimaatverandering te vergemakkelijken. Deze analyse kan in de toekomst worden herzien om rekening te houden met mogelijke veranderingen in de activiteiten van de Groep.

Hieronder volgt een overzicht van de verschillende milieudoelstellingen waarvoor in aanmerking kan worden gekomen, afhankelijk van de verschillende activiteiten van CFE.

Tabel 10: Overzicht van de milieudoelstellingen waarvoor in aanmerking kan worden gekomen, afhankelijk van de verschillende activiteiten

Segmenten van de CFE Groep	Activiteit van de Europese Taxonomie	Mitigatie van de klimaatverandering	Adaptatie aan klimaatverandering	Duurzaam gebruik en bescherming van water- en mariene hulpbronnen	Overgang naar een circulaire economie	Preventie en beheersing van vervuiling	Biodiversiteit
Bouw & Renovatie – Vastgoedontwikkeling	Bouw van nieuwe gebouwen (CCM 7.1. – CE 3.1.)	x			x		
	Renovatie van bestaande gebouwen (CCM 7.2. – CE 3.2.)	x			x		
Multitechnieken (Business Division VMA)	Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadstations voor elektrische voertuigen in gebouwen (en parkeerplaatsen verbonden aan gebouwen) (CCM 7.4.)	x					
	Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiëntieapparatuur (CCM 7.3.)	x					
	Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energieprestaties van gebouwen (CCM 7.5.)	x					
	Installatie, onderhoud en reparatie van technologieën op het gebied van hernieuwbare energie (CCM 7.6.)	x					
Multitechnieken (Business Division MOBIX)	Infrastructuur voor spoorvervoer (CCM 6.14.)	x					

De berekening van de in aanmerking komende kapitaaluitgaven volgt dezelfde methode, waardoor de berekening vergelijkbaar is met die voor de omzet.

De operationele uitgaven (OPEX), zoals gedefinieerd in de EU-Taxonomie, omvatten een limitatieve lijst van operationele kosten. Aan gezien Onderzoek en Ontwikkeling niet expliciet in de jaarrekening worden opgenomen en grote uitgaven voor onderhoud en renovatie als activa op de balans worden geboekt en dus al in de CAPEX zijn opgenomen, maakt CFE gebruik van de vrijstellingsregel voor OPEX.

2.1.4. Berekening van de afgestemde activiteiten – criteria voor een substantiële bijdrage (SCC)

De activiteiten van de Groep op het gebied van Vastgoedontwikkeling en Bouw en Renovatie zijn projectmatig. Om de alignment te kunnen berekenen, moet dus per project worden geanalyseerd of aan de technische selectiecriteria is voldaan.

Voor deze segmenten is de milieudoelstelling “klimaatmitigatie” het meest relevant. Met betrekking tot de milieudoelstelling “transitie naar een circulaire economie” maakt het huidige regelgevingskader het niet mogelijk om bepaalde recycling- en hergebruikdrempels te bereiken. Deze materialen zijn onvoldoende beschikbaar op de markt, waardoor de criteria voor een substantiële bijdrage aan deze doelstelling bijna onmogelijk te behalen zijn, zelfs voor zeer ambitieuze projecten.

Voor de bouw- (CCM 7.1) en renovatie- (CCM 7.2) activiteiten van CFE zijn de criteria voor een substantiële bijdrage daarom gericht op de energieprestaties van het project. Dit wil zeggen:

- Primair energieverbruik, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen nieuwe gebouwen (ten minste 10% minder dan de eisen voor bijna-nulenergiegebouwen) en renovaties (naleving van de eisen voor ingrijpende renovaties);
- Analyse van de levenscyclus van gebouwen;
- Naleving en uitvoering van een luchtdichtheidstest;
- Naleving en uitvoering van een kwaliteitscontrole follow-up of een thermische integriteitstest

Om aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan, moet een reeks documenten worden verstrekt, namelijk de EPB-verklaring, een luchtdichtheidstest, een bewijs van de kwaliteit van het uitgevoerde werk en een levenscyclusanalyse. Merk op dat voor renovatieprojecten alleen de EPB-berekening vereist is.

Voor de activiteiten van CFE die worden uitgevoerd door de bedrijfseenheid VMA, specificeren de criteria met betrekking tot de installatie, het onderhoud en de reparatie van apparatuur voor de controle van de energieprestaties van gebouwen, de technologieën voor hernieuwbare energie, de apparatuur voor energie-efficiëntie en de herlaadinfrastructuur welke activiteiten en apparatuur kunnen worden opgenomen (op basis van de specificaties van de criteria voor een wezenlijke bijdrage).

De belangrijkste activiteit in verband met de taxonomie voor MOBIX is de infrastructuur voor het spoorvervoer. Het gaat om werkzaamheden aan de sporen, bovenleidingen en seininrichting. De meeste criteria kunnen worden aangetoond in de bewijsstukken van de studies en vergunningen die de klant heeft uitgevoerd. Aangezien deze niet altijd aan MOBIX ter beschikking worden gesteld, kon voor sommige criteria niet het nodige bewijsmateriaal worden verzameld om de afstemming aan te tonen. Als gevolg hiervan is de alignment voor MOBIX 0% in plaats van een potentiële 70%. Er werd hier dus gekozen voor een voorzichtige aanpak.

2.1.5. Berekening van de afgestemde activiteiten – *Do not significantly harm*-criteria (DNSH)

Afhankelijk van de afgestemde activiteiten zijn de volgende DNSH-criteria van toepassing:

- **Klimaatadaptatie:** De projecten moeten een beoordeling van de fysieke klimaatrisico's bevatten en maatregelen implementeren om deze risico's te beperken. Dit houdt ook in dat er rekening moet worden gehouden met de toekomstige gevolgen van de klimaatverandering en dat de infrastructuur moet worden aangepast.
- **Verontreiniging:** De activiteiten moeten bouwmaterialen en componenten gebruiken die minder dan 0,06 mg formaldehyde per m³ en minder dan 0,001 mg kankerverwekkende vluchtige organische stoffen (VOS) van categorie 1A en 1B per m³ uitstoten. Deze materialen moeten ook voldoen aan de criteria van Bijlage C van de Taxonomie.
- **Water:** De activiteiten moeten zorgen voor duurzaam gebruik en bescherming van de waterreserves. Dit betekent efficiënt omgaan met water, het verbruik terugdringen en vervuiling van de waterreserves voorkomen.
- **Circulariteit:** De projecten moeten de circulaire economie bevorderen door gerecycleerde en recycleerbare materialen te gebruiken, afval te beperken en het hergebruik van materialen aan te moedigen. Dit omvat een concept voor de duurzaamheid en een eenvoudige demontage.
- **Biodiversiteit:** De projecten mogen geen schade toebrengen aan ecosystemen en natuurlijke habitats. Dit omvat maatregelen om de biodiversiteit te beschermen en te herstellen, waarbij negatieve gevolgen voor soorten en hun habitats worden vermeden.

Voor elke in aanmerking komende en potentieel afgestemde activiteit (of project) werd de naleving van de DNSH-criteria beoordeeld en gedocumenteerd.

Het is belangrijk om op te merken dat de meeste projecten die door de Groep worden uitgevoerd, projecten zijn die over meerdere jaren gespreid zijn, evenals de omzet van deze projecten. Om de taxonomie te berekenen, moeten wij echter rekening houden met de omzet die deze projecten in het huidige jaar hebben gegenereerd. Aan de andere kant kunnen veel van de criteria pas volledig worden gecontroleerd als de projecten volledig zijn afgerond. De alignment wordt daarom beoordeeld op basis van de informatie die aan het einde van het boekjaar bekend is, ervan uitgaande dat de rest van het project onder dezelfde omstandigheden zal verlopen, zonder wijzigingen of incidenten die de definitieve alignment in de weg staan.



Er worden in het begin schattingen gemaakt om de alignment te berekenen. De waarden van de verschillende criteria worden aan-gegeven in het lastenboek om de algemene aannemer instructies te geven ten overstaan van de bouwheer. Deze geschatte waarden worden vervolgens gecontroleerd bij de oplevering van het gebouw en indien nodig kan er een correctie worden toegepast. Dit systematische verificatieproces zal verder worden ontwikkeld en geautomatiseerd om de documentatiestroom tussen de verschil-lende stakeholders te verbeteren.

2.1.6. Minimumgaranties (Minimum safeguards)

De Groep CFE voldoet aan de vereisten van de **minimumgaranties** van de EU-Taxonomie (dat wil zeggen artikel 18 van Verordening 2020/852 van het Europees Parlement en de Raad van 18 juni 2020 betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen en tot wijziging van Verordening (EU) 2019/2088).

Artikel 18 specificeert het volgende:

“De in artikel 3, onder c), bedoelde minimumgaranties zijn procedures die ten uitvoer worden gelegd door een onderneming die een economische activiteit verricht, om overeenstemming te garanderen met de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen en de leidende beginselen van de VN inzake bedrijfsleven en mensenrechten, met inbegrip van de principes en rechten die worden beschreven in de acht fundamentele verdragen die in de verklaring van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO) betreffende de fundamentele principes en rechten op het werk worden genoemd en in het Internationaal Statuut van de Rechten van de Mens.”

Eind 2024 werd een gedetailleerde beoordeling van de documenten en procedures met betrekking tot deze thema's uitgevoerd om de naleving van deze minimumvereisten te bevestigen. Deze interne evaluatie is gebaseerd op een evaluatie door een externe des-kundige (Greenfish) in 2022.

De geanalyseerde documenten omvatten de “Gedragscode”, de handleiding “Bedrijfsintegriteitsbeleid” en het “Mensenrechtenbe-leid”. De inhoud van deze documenten en hun beschikbaarheid worden beschreven in hoofdstuk 4.2. De procedures omvatten in het bijzonder alle verplichte opleidingen, de bewustmakings- en communicatiecampagnes, de administratieve controleprocedure op de werf, de onhaalprocedure op de werf en de specifieke veiligheidsopleiding op de werf (toolbox meeting), alle ISO-certificaties, de procedure voor overleg met alle stakeholders bij het project en de interne auditprocedure. Deze lijst is natuurlijk niet exhaustief.

2.1.7. Resultaten 2024 – Tabellen Boekjaar 2024

2.1.7.1 Omzet (Turnover): zie tabellen 11 en 12

De onderstaande tabellen zijn berekend met de Greenomy-tool.

Voor de bouwactiviteiten (CCM 7.1 ; CE 3.1.) en de renovatieactiviteiten (CCM 7.2. en CE 3.2.) is de totale omzet de som van de omzet van de verschillende projecten. Hierbij wordt rekening gehouden met dubbeltelling door eliminaties uit te voeren in overeenstem-ming met de regels voor financiële consolidatie.

Voor de in aanmerking komende en afgestemde omzet in het segment Multitechnieken is de analyse gebaseerd op de activiteit van een BU.

MOBIX bestaat uit de BU's Rails (die volledig in aanmerking komt voor de activiteit CCM 6.14) en Utilities (die volgens de Taxonomie voor geen enkele activiteit in aanmerking komt).

VMA bestaat uit de BU's Gebouwtechnieken (die gedeeltelijk in aanmerking komt voor de activiteiten CCM 7.3; 7.4; 7.5 en 7.6) en In-dustrial Automation (die volgens de Taxonomie voor geen enkele activiteit in aanmerking komt).

2.1.7.2 Kapitaaluitgaven (Capex): zie tabellen 13 en 14

De kapitaaluitgaven volgen dezelfde methode als de berekening van de omzet, die als basis dient voor de toewijzing van de ver-schillende Capex aan de verschillende in aanmerking komende en op elkaar afgestemde projecten en activiteiten.

2.1.7.3 Operationele uitgaven (Opex): zie tabellen 15 en 16

Het bedrag in de tabel wordt als niet-significant beschouwd omdat CFE de vrijstellingsregel voor Opex gebruikt in het kader van de informatievervalsing van de taxonomie. Bijgevolg bedragen de eligibiliteit en de alignment 0%.



Tabel 11: Eligibiliteit en alignment van de omzet

Financial year N	2024			Substantial contribution criteria						DNSH criteria (‘Does Not Significantly Harm’)								Category enabling activity (19)	Category transitional activity (20)
Economic Activities (1)	Code (2)	Turnover (3)	Proportion of Turnover, year N (4)	Climate Change Mitigation (5)	Climate Change Adaptation (6)	Water (7)	Pollution (8)	Circular Economy (9)	Biodiversity (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)	Minimum Safeguards (17)	Proportion of Taxonomy-aligned (A1) or -eligible (A2) turnover, year N-1 (18)		
		eur	%	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
A.1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																			
Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies	CCM 7.6.	6.992.202,80	0,59%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0,57%	E	
Renovation of existing buildings	CE 3.2./CCM 7.2.	35.667.414,00	3,02%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	Y	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1,48%		T
Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings	CCM 7.5.	11.866.095,10	1,00%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1,36%	E	
Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)	CCM 7.4.	824.373,00	0,07%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0,09%	E	
Construction of new buildings	CE 3.1./CCM 7.1.	198.430.672,34	16,79%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	Y	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	16,25%		
Turnover of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)		253.780.757,24	21,47%	21,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								20,03%		
Of which enabling		19.682.670,90	1,66%	1,66%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								2,30%		
Of which transitional		35.667.414,00	3,02%	3,02%													1,48%		
A.2 Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	Y/N***									
Renovation of existing buildings	CE 3.2./CCM 7.2.	27.267.496,88	2,31%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								8,22%		
Infrastructure for rail transport	CCM 6.14.	62.924.354,18	5,32%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								4,79%		
Construction of new buildings	CE 3.1./CCM 7.1.	485.617.320,80	41,08%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								43,34%		
Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment	CCM 7.3.	2.255.320,00	0,19%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0,00%		
Turnover of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)		578.064.491,86	48,90%	48,90%	0,00%	0,00%	0,00%	43,39%	0,00%								58,95%		
A. Turnover of Taxonomy-eligible activities (A.1+A.2)		831.845.249,10	70,37%	70,37%	0,00%	0,00%	0,00%	63,19%	0,00%								78,98%		
B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
Turnover of Taxonomy-non-eligible activities		350.323.921,90	29,63%																
Total		1.182.169.171,00	100,00%																

Tabel 12: Eligibiliteit en alignment van de omzet per doelstelling

	Proportion of turnover / Total turnover	
	Taxonomy-aligned per objective	Taxonomy-eligible per objective
CCM	21,47%	70,37%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	63,19%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%



Tabel 13: Eligibiliteit en alignment van de Capex

Financial year N	2024			Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')									
Economic Activities (1)	Code (2)	CapEx (3)	Proportion of CapEx, year N (4)	Climate Change Mitigation (5)	Climate Change Adaptation (6)	Water (7)	Pollution (8)	Circular Economy (9)	Biodiversity (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)	Minimum Safeguards (17)	Proportion of Taxonomy-aligned (A.1) or -eligible (A.2) CapEx year N-1 (18)	Category enabling activity (19)	Category transitional activity (20)
		eur	%	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
A.1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																			
Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies	CCM 7.6.	214.996,40	0,79%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0,39%	E	
Renovation of existing buildings	CE 3.2/ CCM 7.2.	599.803,93	2,21%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	Y	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1,20%		T
Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings	CCM 7.5.	364.858,95	1,34%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0,94%	E	
Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)	CCM 7.4.	25.347,80	0,09%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0,06%	E	
Construction of new buildings	CE 3.1/ CCM 7.1.	2.582.798,45	9,52%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	Y	N/EL		Y	Y	Y	Y	Y	Y	16,57%		
CapEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)		3.787.805,53	13,96%	13,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								19,37%		
Of which enabling		605.203,15	2,23%	2,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								1,59%		
Of which transitional		599.803,93	2,21%	2,21%													1,20%		
A.2 Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Renovation of existing buildings	CE 3.2/ CCM 7.2.	478.775,49	1,76%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								7,07%		
Infrastructure for rail transport	CCM 6.14.	4.130.676,32	15,22%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								13,25%		
Construction of new buildings	CE 3.1/ CCM 7.1.	8.367.515,75	30,84%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								35,47%		
Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment	CCM 7.3.	69.346,63	0,26%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0,00%		
CapEx of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)		13.046.314,19	48,08%	48,08%	0,00%	0,00%	0,00%	32,60%	0,00%								67,30%		
A. CapEx of Taxonomy-eligible activities (A.1+A.2)		16.834.119,72	62,05%	62,05%	0,00%	0,00%	0,00%	44,33%	0,00%								86,66%		
B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
CapEx of Taxonomy-non-eligible activities		10.297.835,28	37,95%																
Total		27.131.955,00	100,00%																

Tabel 14: Eligibiliteit en alignment van de Capex per doelstelling

	Proportion of CapEx / Total CapEx	
	Taxonomy-aligned per objective	Taxonomy-eligible per objective
CCM	13,96%	62,05%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	44,33%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%



Tabel 15: Eligibiliteit en alignment van de Opex

Financial year N	2024			Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Category transition- onal activity (20)			
Economic Activities (1)	Code (2)	OpEx (3)	Proportion of OpEx, year N (4)	Climate Change Mitigation (5)	Climate Change Adaptation (6)	Water (7)	Pollution (8)	Circular Econo- my (9)	Biodiversity (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)	Minimum Safe- guards (17)	Proportion of Taxonomy-align- ed (A1) or -el- gible (A.2) OpEx, year N-1 (18)	Category end- bling activity (19)	
		eur	%	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y; N; N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
A.1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																			
OpEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)		0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								0,00%		
Of which enabling		0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								0,00%		
Of which transitional		0,00	0,00%	0,00%													0,00%		
A.2 Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL							Y/N**			
OpEx of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)		0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								0,00%		
A. OpEx of Taxonomy-eligible activities (A.1+A.2)		0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								0,00%		
B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
OpEx of Taxonomy-non-eligible activities		2.761.658,00	100,00%																
Total		2.761.658,00	100,00%																

Tabel 16: Eligibiliteit en alignment van de Opex per doelstelling

	Proportion of OpEx / Total OpEx	
	Taxonomy-aligned per objective	Taxonomy-eligible per objective
CCM	0,00%	0,00%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	0,00%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%

2.1.8. Verklaring betreffende activiteiten in verband met het gebruik van kernenergie of fossiele brandstoffen

In 2024 heeft CFE geen activiteiten uitgevoerd die verband houden met het gebruik van kernenergie of fossiele brandstoffen.

Tabel 17: Activiteiten met betrekking tot kernenergie en fossiele brandstoffen.

Row	Nuclear energy related activities	YES / NO
1	The undertaking carries out, funds or has exposures to research, development, demonstration and deployment of innovative electricity generation facilities that produce energy from nuclear processes with minimal waste from the fuel cycle.	NO
2	The undertaking carries out, funds or has exposures to construction and safe operation of new nuclear installations to produce electricity or process heat, including for the purposes of district heating or industrial processes such as hydrogen production, as well as their safety upgrades, using best available technologies.	NO
3	The undertaking carries out, funds or has exposures to safe operation of existing nuclear installations that produce electricity or process heat, including for the purposes of district heating or industrial processes such as hydrogen production from nuclear energy, as well as their safety upgrades.	NO
	Fossil gas related activities	
4	The undertaking carries out, funds or has exposures to construction or operation of electricity generation facilities that produce electricity using fossil gaseous fuels.	NO
5	The undertaking carries out, funds or has exposures to construction, refurbishment, and operation of combined heat/cool and power generation facilities using fossil gaseous fuels.	NO
6	The undertaking carries out, funds or has exposures to construction, refurbishment and operation of heat generation facilities that produce heat/cool using fossil gaseous fuels.	NO

2.2. ESRS EI: Klimaatverandering

Het reduceren van de broeikasgasemissies en het tegengaan van klimaatverandering zijn belangrijke doelstellingen voor de internationale gemeenschap. De 1,5°C-doelstelling van Het Akkoord van Parijs stelt dat de wereldwijde emissies tegen 2030 aanzienlijk moeten worden gereduceerd en tegen 2050 nul moeten zijn. In Europa wordt deze ambitie ondersteund door de Europese Green Deal.

Het reduceren van de broeikasgasemissies, zowel in intensiteit als in absolute termen, is en blijft een prioriteit voor CFE. CFE verbindt zich ertoe actieplannen te implementeren om deze broeikasgassen te reduceren.

Sinds 2020 zijn er specifieke actieplannen opgesteld om de directe emissies van de Groep (Scope 1 en 2) te beperken. Het gaat hierbij met name om mobiliteitsbeheer en energiebeheer op onze werven en hoofdkantoren.

Sinds 2020 voert CFE een screening uit van haar indirecte emissies (Scope 3) om de belangrijkste emissiebronnen op te sporen en prioritaire actieplannen op te stellen om deze belangrijkste emissiebronnen aan te pakken. In 2024 werd een meer gedetailleerde analyse van de indirecte emissies in het kader van het BKG-protocol uitgevoerd, waarbij de sinds 2020 ondernomen acties werden bevestigd.

Het uitvoeren van actieplannen om onze milieuambities te realiseren is een collectieve verantwoordelijkheid. Iedereen die hierbij betrokken is, van personeel op de werven tot sustainability officers, projectontwikkelaars, de ontwerp- en methodeafdeling en de QHSE-teams, speelt een cruciale rol. Niettemin heeft het management een grote verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de actieplannen in hun Business Units worden geïmplementeerd. Om het belang van deze ESG-doelstellingen te onderstrepen, wordt het behalen van de milieudoelstellingen opgenomen in hun variabele remuneratie, inclusief korte- en langetermijnbonussen. Meer details hierover worden gegeven in het "Remuneratieverslag".

ESRS EI GOV-3 13

2.2.1. SBM3 : Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

De bouwsector heeft een aanzienlijke impact op de broeikasgasemissies. Bouwactiviteiten verbruiken grote hoeveelheden energie, voornamelijk uit fossiele brandstoffen om materialen zoals cement, staal en glas te produceren. Deze materialen zijn verantwoordelijk voor een aanzienlijke CO₂-emissie tijdens hun productie. Daarnaast genereren werven directe emissies door het gebruik van machines en voertuigen. De gebouwen zelf blijven na hun bouw bijdragen aan de emissie van broeikasgassen door hun operationeel energieverbruik voor verwarming, koeling en verlichting. Tot slot voegt het beheer van bouw- en sloofafval nog een extra emissie laag toe, waardoor de totale koolstofvoetafdruk van de sector nog groter wordt.

Het ESRS-thema "klimaatmitigatie" is van materieel belang voor CFE en haar verschillende dochtervennootschappen, aangezien de emissie van broeikasgassen een aanzienlijke impact kan hebben op de toekomstige resultaten van de Groep, voornamelijk als gevolg van de financiële impact van toekomstige koolstofbelastingen. De economische modellen moeten nog evolueren, maar worden geconfronteerd met de volgende uitdagingen: beschikbaarheid en opschaling van nieuwe technologieën, toeleveringsketens die deze opschaling niet kunnen ondersteunen en de bereidheid en het vermogen van klanten om deze extra kosten te aanvaarden. Klimaatmitigatie is dus een prioritair voor de Groep CFE.

ESRS EI SBM-3 18

De activiteiten van CFE, waaronder de bouw van residentiële en niet-residentiële gebouwen, leveren geen substantiële en directe bijdrage aan de klimaatadaptatie. Dit soort projecten richt zich vooral op het creëren van infrastructuur om te voldoen aan de behoeften van de samenleving op het gebied van werk, huisvesting en onderwijs. Hoewel deze gebouwen elementen van duurzaamheid kunnen bevatten, zoals energie-efficiëntie en het gebruik van milieuvriendelijke materialen, zijn ze niet specifiek ontworpen om de gevolgen van de klimaatverandering voor de gemeenschap, zoals extreme weersomstandigheden of een stijgende zeespiegel, substantieel te beperken. Als gevolg hiervan blijven deze projecten, hoewel ze essentieel zijn voor stedelijke en sociale ontwikkeling, beperkt in hun directe bijdrage aan klimaatadaptatie. Aangezien CFE niet echt onroerende goederen in haar portefeuille heeft, is er geen reëel financieel risico verbonden aan de klimaatadaptatie. Door de afwezigheid van deze goederen is CFE niet rechtstreeks blootgesteld aan de potentiële kosten die gepaard gaan met de modernisering of bescherming van de infrastructuur tegen klimaatgevolgen.

ESRS EI SBM-3 19c

Hoewel de klimaatmitigatie een materieel thema is voor CFE, waarbij het gaat om de reductie van de Scope 1- en Scope 2-emissies en het energieverbruik, wordt het thema energietransitie niet als materieel beschouwd. Dit komt omdat Scope 3-emissies, inclusief ingebedde en operationele CO₂, aanzienlijk hoger zijn dan de directe emissies. Met andere woorden, de indirecte emissies in verband met de gebruikte materialen en de werking van het gebouw vertegenwoordigen een veel groter deel van de totale CO₂-voetafdruk van CFE, waardoor het hefboomeffect van deze energietransitie veel minder relevant is dan het beheer van Scope 3-emissies. Om deze reden rapporteert CFE niet over de ESRS EI-5.

De beoordeling van de impacts, risico's en opportuniteiten in verband met klimaatverandering is uitgevoerd rekening houdend met de verschillende activiteiten van de Groep, aangezien elk segment specifieke IRO's kan hebben. Vervolgens werd een consolidatie uitgevoerd zoals beschreven in hoofdstuk 1.4 van de DMA. Deze analyse werd uitgevoerd rekening houdend met de verschillende tijdshorizonten (huidige, korte termijn, middellange termijn en lange termijn). Anderzijds zijn de verwachte financiële effecten van de IRO's weggelaten door het beginsel van gefaseerde invoering toe te passen.

ESRS EI SBM-3 19 a, b, ESRS EI SBM-3 AR7b

Hoewel de klimaatverandering materieel is voor CFE, vormt ze geen risico dat een onmiddellijke en radicale aanpassing van het businessmodel van de Groep vereist. Het huidige model is namelijk al in lijn met de strategie, die zich richt op de ontwikkeling en bouw van duurzame gebouwen, intelligente industrie en infrastructuur voor groene energie en mobiliteit. Het gaat meer om een overgang naar een toename van dit soort activiteiten in de toekomst, en de teams en de onderneming zijn er klaar voor.

ESRS EI SBM-3 19 c, ESRS EI SBM-3 AR 8b

2.2.2. EI.IRO-1: Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en opportuniteiten in kaart te brengen en te analyseren

CFE heeft de lijst van ESRS-thema's in haar DMA geanalyseerd, waaronder ESRS EI klimaatverandering, ESRS E2 verontreiniging, ESRS E3 water en mariene hulpbronnen, ESRS E4 biodiversiteit en ecosystemen, en ESRS E5 materiaalgebruik en circulaire economie. Op basis van de uitgevoerde DMA wordt alleen ESRS EI klimaatverandering geïdentificeerd als een risico met een hoge impact-materiële en financiële impact. Het proces voor het in kaart brengen van de impacts, risico's en opportuniteiten wordt meer in detail beschreven in sectie 1.4.3 in de Duurzaamheidsverklaring. Zoals bepaald in de ESRS bestrijkt de DMA-oefening de volledige waardeketen en wordt deze geanalyseerd over de verschillende tijdshorizonten.

ESRS EI.IRO-1 20 a,b,c, AR 9 et AR12a

De belangrijkste risico's, opportuniteiten en impacts zijn de transitierisico's. Ze worden meer in detail beschreven in hoofdstuk 1.5.2

Voor de klimaatrisico's werden de infaseringsbepalingen voor het jaar eindigend op 31 december 2024 toegepast. CFE ontwikkelt een methodologie voor de beoordeling van klimaatrisico's en -opportuniteiten. Deze beoordeling heeft betrekking op zowel fysieke als transitierisico's in de eigen activiteiten en in de waardeketen, zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts (inclusief gedetailleerde scenario's en tijdshorizonten die moeten worden bestreken in analyses voor de korte, middellange en lange termijn).

Phase in requirements for ESRS EI.IRO-1, AR 11 a, b, c & d, 21, AR 12 a, b, c & d, 21 et AR 15

Uit een eerste analyse blijkt dat er geen grote fysieke risico's zijn geïdentificeerd in het kader van de activiteiten van de Groep. Deze analyse bevestigt de resultaten van de DMA.

De beoordeling zal zich dus richten op de transitierisico's. De resultaten van deze beoordeling kunnen een impact hebben op de uitgevoerde DMA-oefening.

2.2.3. EI-2 Beleid ten aanzien van “klimaatmitigatie”

CFE heeft een beleid opgesteld met als titel “Beleid inzake de klimaatverandering”. In dit beleid komt klimaatadaptatie niet aan bod aangezien dit thema niet materieel is.

ESRS EI-2 24, 25

Dit beleid heeft betrekking op alle activiteiten van de Groep en is van toepassing op alle werknemers van de Groep. Het beleid werd opgesteld door de CSO van de Groep en gevalideerd door het Executief Comité en de Raad van Bestuur. Werknemers kunnen dit beleid raadplegen via het intranet van de Groep.

Met dit beleid verbindt CFE zich er niet alleen toe om haar broeikasgasemissies te controleren, maar ook om de nodige acties te ondernemen om haar ambities op het vlak van reductie van deze emissies te realiseren.

Om de kwaliteit en volledigheid van de gecontroleerde gegevens te garanderen, gaat dit beleid vergezeld met een specifieke hand-leiding met betrekking tot de definitie en methoden van gegevensverzameling. De gegevens worden verzameld door de Business Units en geconsolideerd door het centrale team in overeenstemming met de methoden die zijn uiteengezet in het BKG-protocol.

Dit beleid gaat ook in op de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende Business Units bij het opstellen van lokale actie-plannen. Het is ook gebaseerd op de normen en certificeringen die specifiek zijn voor de verschillende activiteiten (ISO, CO₂-presta-tieladder, enz.).

CFE heeft haar decarbonisatiedoelstellingen in 2024 herzien en streeft er nu toe haar directe emissies (Scope 1 en 2) tegen 2030 met 40% te reduceren tegenover de emissies in 2020. Indirecte emissies (Scope 3) moeten tegen 2030 met 20% verminderen tegenover de waarden die werden gemeten in 2024.

ESRS EI-2 24

De weg naar een koolstofarme onderneming is complex omdat de bouwsector een lange, gefragmenteerde en onderling afhanke-lijke waardeketen heeft. In plaats van overdreven ambities te stellen zonder concrete acties, gelooft CFE in jaarlijkse vooruitgang op basis van operationele uitmuntendheid, beschikbare technologieën en innovatie-inspanningen. De groei in omzet en capex in lijn met de EU-Taxonomie toont dit engagement eens te meer aan.

Het is duidelijk nog steeds nodig om de gegevensverzameling te verbeteren, vergelijkbare uitgangswaarden voor de sector als geheel vast te stellen en de haalbaarheid en beschikbaarheid te verifiëren van technologieën die kunnen fungeren als decarboni-satiehefbomen. Bijgevolg is het 2050-transitieplan nog steeds in ontwikkeling. Hierbij wordt rekening gehouden met de evolutie van de huidige technologische beperkingen, de onvoldoende innovatie in de sector en het algemene gebrek aan zichtbaarheid van de verbintenissen van de rest van de sector. Bovendien zijn Scope 3-emissies pas dit jaar berekend en hebben ze nog steeds hun be-perkingen, zoals hierboven is aangegeven.

Aan de andere kant is er een broeikasgasreductieplan voor 2030 opgesteld, waarin we onze inspanningen om koolstofarm te wor-den, bewijzen. Dit plan is gebaseerd op het SBTi-kader. Hoewel het nog niet formeel gevalideerd is, zal CFE het SBTi- kader zo snel mogelijk volgen.

ESRS EI-1 16a

2.2.4. EI-1, EI-3 en EI-4: Transactieplannen, decarbonisatiehefbomen en middelen in verband met beleidsmaatregelen ter bestrijding van klimaatverandering

Om voeling te houden met het terrein en de markt en tegelijkertijd een globale en geïntegreerde strategische aanpak te garanderen ondanks haar gedecentraliseerde businessmodel, heeft CFE een duidelijk ESG-governance ingevoerd.

Het Executief Comité van CFE is verantwoordelijk voor de algemene strategie en langetermijnvisie, evenals voor het bepalen van de doelstellingen. Dit betekent in het bijzonder dat de algemene broeikasgasreductiedoelstellingen van de Groep voor 2030 en 2050 en de bijbehorende transitieplannen (in overeenstemming met de CSRD) onder de verantwoordelijkheid van het Executief Comité vallen. Aan de andere kant ontwikkelt elke Business Unit haar eigen specifieke actieplannen voor reductie, rekening houdend met haar ei-gen economische en operationele model. De relevantie van deze plannen en de mogelijkheid om collectieve actie te ondernemen worden beoordeeld door de Sustainability Board.

Aangezien klimaatverandering en de negatieve invloed van broeikasgasemissies zijn geïdentificeerd als materiële thema's op groepsniveau, worden deze aspecten opgenomen in de jaarlijkse ESG-analyse door de Raad van Bestuur. Wijzigingen van indicato-ren en doelstellingen worden ook jaarlijks voorgesteld aan het Auditcomité en de Raad van Bestuur.

ESRS EI-1, 16 h & i

In 2024 wordt 100% van de Scope 1- en Scope 2-broeikasgasemissies ondersteund door een broeikasgasemissiereductieplan voor 2030. Voor 2050 is, om de in sectie 2.2.3 uiteengezette redenen, geen verbintenis aangegaan. Bijgevolg is er geen transitieplan voor Scope 1- en Scope 2-broeikasgasemissies voor deze tijdshorizon. Dit plan is momenteel in ontwikkeling.



Voor 100% van de Scope 1- en Scope 2-broeikasgasemissies zijn reductiedoelstellingen vastgesteld voor 2030 (korte termijn). Deze doelstellingen zijn in overeenstemming met de SBTi en daarom wat betreft reductieambities verenigbaar met het Akkoord van Parijs om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5°C. Deze zijn nog niet formeel gevalideerd door de SBTi.

ESRS EI-4, 34 e & 16 a

Wat betreft de Scope 3- broeikasgasemissies, zijn de belangrijkste emissiecategorieën in kaart gebracht in 2024. Emissies die minder dan 1% van het totaal uitmaken, worden als niet-materieel beschouwd en worden niet gerapporteerd. Een consultant heeft een controle uitgevoerd om na te gaan of er geen materieel aspect van de berekening van Scope 3-emissies over het hoofd werd gezien en of de berekeningsmethode correct was. De gegevens die in 2024 zijn verzameld, worden beschouwd als referentiewaarde om de basis te leggen voor de reductie-inspanningen tegen 2030. De Scope 3-emissies zijn voornamelijk afkomstig uit de emissiecategorie aankopen van goederen en diensten en zijn gebaseerd op uitgavegegevens voor de materialen die de meeste emissies veroorzaken voor de activiteitssector (beton, staal, speciale technieken, gevelelementen). Deze berekeningsmethode zal later worden aangepast om de nauwkeurigheid te verbeteren. Waar dit relevant is voor de onderneming, zullen meer gedetailleerde gegevens worden verzameld op basis van activiteitsgegevens, om berekeningen te verfijnen en betere informatie te geven over de te ondernemen acties. Dit zal de komende jaren een voortdurend proces zijn.

Voor de Scope 3-broeikasgasemissies zijn reductiedoelstellingen vastgesteld voor 2030. Hoewel deze doelstellingen verenigbaar zijn met de reductieambities van het Akkoord van Parijs, worden ze niet formeel gevalideerd door de SBTi.

ESRS EI-4, 34 e & 16 a,g

Tabel 18: Percentage broeikasgasemissies waarvoor een reductiedoelstelling en/of -plan bestaat.

Datapunten	2024	Referentie
Scope 1 en 2 BKG-emissies		
Percentage Scope 1 en 2 BKG-emissies gedekt door een plan voor BKG-reductie tegen 2030	100%	ESRS EI-1
Percentage Scope 1 en 2 BKG-emissies gedekt door een transitieplan in lijn met de ESRS	0%	ESRS EI-17
Percentage Scope 1 en 2 BKG-emissies gedekt door een reductiestreefdoel voor 2030	100%	ESRS EI-4
Percentage Scope 1 en 2 BKG-emissies gedekt door een streefdoel in lijn met het Akkoord van Parijs	100%	ESRS EI-1 16 a
Scope 3 BKG-emissies		
Percentage Scope 3 BKG-emissies gedekt door een plan voor BKG-reductie	100%	ESRS EI-1
Percentage Scope 3 BKG-emissies gedekt door een transitieplan in lijn met de ESRS	0%	ESRS EI-17
Percentage Scope 3 BKG-emissies gedekt door een reductiestreefdoel voor 2030	100%	ESRS EI-4
Percentage Scope 3 BKG-emissies gedekt door een doelstelling in lijn met het Akkoord van Parijs	0%	ESRS EI-1 16 a

2.2.4.1 Transitieplan, doelstellingen en vooruitgang

Directe emissies: Scope 1 en 2

Sedert 2021 heeft CFE zich ertoe verbonden om haar broeikasgasemissie-intensiteit tegen 2030 met 40% te verminderen tegenover de waarden van 2020. In 2024 heeft CFE haar doelstellingen herzien en zich ertoe verbonden om de absolute broeikasgasemissies tegen 2030 met 40% te verminderen tegenover 2020. Deze doelstelling is verenigbaar met het Akkoord van Parijs en is in lijn met de SBTi (maar is niet officieel gevalideerd door de SBTi).

ESRS EI-4 33

De Scope 1 en 2-emissies hebben voornamelijk betrekking op productieactiviteiten, namelijk Bouw en Renovatie en Multitechnieken. Het is dan ook bij deze activiteiten dat acties worden ondernomen die gericht zijn op het beperken van de broeikasgasemissies. De inspanningen met betrekking tot het wagenpark (bedrijfswagens) hebben daarentegen betrekking op alle activiteiten van de Groep.

ESRS EI-4 34b

Hefboom 1 – Mobiliteit en logistiek

De eerste hefboom die geactiveerd wordt, betreft mobiliteit. Wat de bedrijfswagens betreft, is er in de hele Groep een voordelig mobiliteitsplan voor de werknemers om het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen zoals de fiets of het openbaar vervoer aan te moedigen. Elektrische wagens worden op grote schaal aangemoedigd. Op de meeste sites van de Groep zijn laadpalen geïnstalleerd om het gebruik ervan te vergemakkelijken. De laadcapaciteit van de bestelwagens en de routes worden geoptimaliseerd en er worden tests uitgevoerd met hybride en elektrische bestelwagens. Ten slotte worden vrachtwagens en andere zware machines geleidelijk vervangen door minder vervuilende voertuigen en machines. Alle mobiliteitsgerelateerde acties alleen al vertegenwoordigen een potentiële reductie van 28% in de totale Scope 1 en 2-broeikasgasemissies tegen 2030.



Hefboom 2 – Energieverbruik op werven

Een tweede manier om de broeikasgasemissies te beperken is het verminderen van het energieverbruik van installaties op werven. Op de werf wordt het energieverbruik opgevolgd om het te optimaliseren, met name door abnormaal verbruik op te sporen. Inzicht in dit verbruik gaat gepaard met verbeteringen aan de isolatie van werfcontainers en diverse corrigerende maatregelen. Op veel werven worden ook zonnepanelen geïnstalleerd. Bij de plaatsing van de installaties op de werf wordt daarom ook rekening gehouden met de optimalisatie van het zonlicht van de werfcontainers. In het algemeen wordt het gebruik van groene elektriciteit op werven waar mogelijk aanbevolen. Het reductiepotentieel van deze acties is ongeveer 15% tegen 2030.

Er wordt speciale aandacht besteed aan generatoren die onder andere worden gebruikt voor het opstarten van werven of als eenmalige back-up voor verwarmingsbehoeften op werven in de winter. Deze generatoren verbruiken veel energie. Er worden proefstudies uitgevoerd met batterijen of waterstofgeneratoren. Het reductiepotentieel is nog niet beoordeeld, omdat de huidige technologieën nog niet effectief zijn.

Hefboom 3 – Energieverbruik op kantoren

Voor bestaande hoofdkantoren waarvan CFE eigenaar is, zijn energieaudits en renovaties uitgevoerd om het energieverbruik tot een minimum te beperken. Er werden uiteraard ook zonnepanelen en energiebeheersystemen geïnstalleerd. Tot slot hebben de entiteiten BPC, BPI Real Estate, CLE, Van Laere, VMA en de hoofdzetel van CFE hun intrek genomen in nieuwe gebouwen die werden ontworpen en gebouwd door de entiteiten van de Groep en die allemaal een zeer laag energieverbruik hebben. Zo is het nieuwe hoofdkantoor van CFE, Wood Hub, een uitstekend voorbeeld op het gebied van energieverbruik. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met geothermische energie en warmtepompen en is uitgerust met 300 zonnepanelen. Dit maakt Wood Hub bijna energie-onafhankelijk, met een primair energieverbruik van niet meer dan 8,59 kWh per m². Vergeleken met het huidige gemiddelde van 180 kWh/m²/jaar voor kantoorgebouwen in Brussel, onderscheidt Wood Hub zich als een uitzonderlijke NZEB (Nearly Zero Energy Building), ontworpen voor de toekomst. Het reductiepotentieel van deze acties is vrij beperkt (minder dan 1%) omdat het totale energieverbruik van de kantoren zeer laag is in vergelijking met de werven. Toch zijn deze acties noodzakelijk om consistent te zijn met de andere acties en om een echte bedrijfscultuur te creëren rond de uitdagingen van klimaatverandering.

Terwijl de meeste hefboomen voor de vermindering van de Scope 1 en 2-broeikasgasemissies al goed benut zijn, blijft CFE streven naar een verdere optimalisatie van haar energieverbruik. De aannemer test regelmatig nieuwe proefprojecten op haar werven en volgt de technologische vooruitgang en innovaties op dit gebied op de voet. Bijzondere aandacht wordt besteed aan generatoren voor werven, waarvoor de huidige technologie helaas nog niet aan de marktverwachtingen voldoet.

ESRS EI-3 29a, ESRS EI-3 AR21, ESRS EI-1 14, 16b,j, ESRS EI-4 34f, 16b

Om ervoor te zorgen dat deze verschillende maatregelen worden opgevolgd en dat de werven de oplossingen kiezen die het meest geschikt zijn voor hun situatie, heeft CFE alle oplossingen die goede resultaten opleveren, gebundeld in een handboek, het 'Greenbook'.

In 2024 heeft CFE al een absolute reductie van de totale Scope 1 en 2 gerealiseerd van 25% in vergelijking met de referentiewaarden voor 2020. De verwachte resultaten voor 2024 waren een reductie van 16% in vergelijking met de waarden van 2020. Deze uitstekende resultaten kunnen worden verklaard door de snelle invoering van methoden voor energieoptimalisatie op de werven en een effectief beleid om het wagenpark groener te maken.

ESRS EI-3 29 b

Tabel 19: Scope 1 en 2-broeikasgasemissies per bron

Scope 1 en 2 resultaten van de ondernomen acties	Eenheid	2020 Referentie	2023 N-1	2024 N	Verbetering vergeleken met N-1	Verbetering vergeleken met het referentiejaar
Scope 1	tCO₂eq	15.812,17	13.974,47	11.235,58	-20%	-29%
Wagenpark	tCO ₂ eq	11.713,19	9.821,61	8.329,56	-15%	-29%
Brandstof	tCO ₂ eq	3.319,34	3.078,64	1.966,17	-36%	-41%
Gas	tCO ₂ eq	779,64	992,62	899,72	-9%	15%
Koelmiddelen	tCO ₂ eq	0,00	81,60	40,13	-51%	
Scope 2	tCO₂eq	1.872,00	1.412,11	1.954,99	38%	4%
Elektriciteit	tCO ₂ eq	1.872,00	1.342,15	1.742,15	30%	-7%
Elektriciteit voor het wagenpark	tCO ₂ eq	0,00	69,96 *	212,84	204%	
Totaal scope 1 en 2	tCO₂eq	17.684,17	15.386,58	13.190,57	-14%	-25%

*In het verslag over het vorige boekjaar (2023) werden de broeikasgasemissies in verband met het opladen van elektrische voertuigen per vergissing berekend in Scope 1 in plaats van Scope 2, wat de minimale afwijking van de waarden voor Scope 1 en 2 voor 2023 verklaart (67,69 tCO₂eq). De totale Scope 1 en 2-emissies voor 2023 blijven daarentegen ongewijzigd

ESRS EI-3 29 b, ESRS EI-4 34 a,b

Indirecte emissies: Scope 3

In 2024 heeft CFE een volledige analyse uitgevoerd van haar indirecte emissies volgens het BKG-protocol. Deze analyse heeft de materiële categorieën van de Scope 3-broeikasgasemissies geïdentificeerd, namelijk de categorie “aankoop van goederen en diensten”, die verantwoordelijk is voor 92% van de emissies, de categorie “gebruik van verkochte producten”, die verantwoordelijk is voor 7% van de emissies, en in mindere mate de categorie “goederen en apparatuur”, die verantwoordelijk is voor 1% van de emissies. In de categorie “aankoop van goederen en diensten” toont de analyse aan dat een kleine categorie materialen verantwoordelijk is voor het grootste deel van deze emissies. Het gaat hierbij vooral om beton, staal, gevelelementen en, in mindere mate, technische gebouwinstallaties zoals HVAC, leidingen, bekabeling, enz. Rekening houdend met deze analyse en met de huidige technologieën, informatie en bouwmethoden, heeft CFE haar doelstellingen voor 2030 vastgelegd. CFE heeft een grondig onderzoek uitgevoerd naar de aangekondigde doelstellingen van haar waardeketen, in het bijzonder die van leveranciers van materialen met een grote impact op de broeikasgasemissies. Op basis van deze informatie heeft CFE zich tot doel gesteld om haar Scope 3-emissies tegen 2030 met 20% te verminderen, gebaseerd op de waarden van 2024. Er moet nog een gedetailleerd reductieplan worden opgesteld, waarvoor een meer gedetailleerde analyse van de gegevens nodig is. Vanaf 2025 zullen er ook specifieke doelstellingen worden gedefinieerd voor de categorie “gebruik van verkochte producten”. De reductiedoelstelling van 20% geldt voor de hele Groep CFE.

ESRS EI-3 AR21, ESRS EI-4 33, ESRS EI-4 34b

Aangezien 2024 het referentiejaar is, zijn er nog geen meetbare resultaten van de ondernomen acties.

ESRS EI-3 29 b

Hefboom 1 – Leveranciers en duurzame materialen

De belangrijkste hefboom voor het reduceren van Scope 3-broeikasgassen is daarom de inzet van de leveranciers die zelf doelstellingen en reductieplannen hebben in lijn met het Akkoord van Parijs.

Naast dit hefboomeffect wil CFE ook een proactieve aanpak aanwenden.

Als ontwikkelaar zet BPI Real Estate zich in voor het ontwikkelen van duurzame projecten en het beperken van zowel het niveau van de opgenomen koolstof als de koolstofinhoud van haar gebouwen. BPI Real Estate hanteert hiervoor de Levenscyclusanalyse volgens de EN 19578-norm en baseert zich waar mogelijk op de criteria van de taxonomie.

Als aannemer en Multitechniekenbedrijf stelt CFE actief duurzame en innovatieve alternatieven voor op het moment van de aanbesteding of zelfs tijdens de uitvoering van projecten. Dit kunnen hergebruikte materialen, biogebaseerde materialen of andere alternatieven zijn.

Een gecentraliseerd expertisecentrum ondersteunt de teams op de werven bij het ontwikkelen van deze duurzame varianten en oplossingen en centraliseert ook de beste werkwijzen in een database die beschikbaar is voor alle werknemers van de Groep.

CFE is ook betrokken bij innovatieve proefprojecten, zoals het project om de logistiek op de werf te optimaliseren door gebruik te maken van consolidatiecentra.

Hefboom 2 – Verandering in de sector stimuleren

CFE neemt deel aan en/of is voorzitter van talrijke sectoriële werkgroepen die gericht zijn op het implementeren van grootschalige duurzame en innovatieve oplossingen. Dit geldt met name voor de circulaire economie, de invoering van de “CO₂-Prestatieladder” en de herziening van de bestekken voor openbare diensten, ... CFE is ook bijzonder actief in de Belgian Alliance for Sustainable Construction (BA4SC), die vertegenwoordigers van de verschillende beroepsverenigingen in de bouwsector samenbrengt rond de thema's duurzaamheid en klimaatverandering.

Hefboom 3 – Opportuniteiten in het businessmodel

CFE heeft ook drie nieuwe Business Units gecreëerd die een nieuwe, duurzamere benadering van bouwprojecten moeten aanleveren. Dit zijn Wood Shapers, Vmanager en Pulse.

Wood Shapers, een dochtervennootschap van de Groep CFE, is gespecialiseerd in duurzaam bouwen waarbij voornamelijk hout en andere materialen van biologische oorsprong worden gebruikt. Door zich te richten op het verkleinen van de ecologische voetafdruk en het gebruik van recycleerbare materialen draagt Wood Shapers bij aan een groenere bouw. Daarnaast zijn de ruimten die de onderneming creëert ontworpen om het welzijn van de bewoners te verbeteren door middel van gezonde materialen en veiligere werkomgevingen.

VMA biedt ESCO-diensten aan die gegarandeerde energieprestaties bieden aan klanten. In 2020 heeft VMA Vmanager gelanceerd, een software- en applicatiepakket gericht op energiebesparing, beheer van energiestromen en, meer in het algemeen, beheer van gebouwtechnologie. Deze innovatieve tool maakt intelligent, duurzaam beheer van nieuwe gebouwen of te renoveren gebouwen mogelijk door de technische expertise van VMA, intensieve monitoring en tools voor het bewaken en controleren van hun daadwerkelijke energieprestaties te bundelen. De ontwikkeling van Vmanager in combinatie met de expertise van VMA betekent dat wij nu een globale oplossing voor energiebeheer kunnen bieden.

Pulse, tot slot, is gespecialiseerd in de herontwikkeling van gebouwen en biedt een geïntegreerde oplossing om de energie-efficiën-



tie te verbeteren, de CO₂-emissie te reduceren en het comfort van de bewoners te verhogen. De onderneming biedt diensten aan die variëren van energie- en milieuaudits tot de volledige renovatie van gebouwen, inclusief de installatie van innovatieve technologieën. Pulse streeft ernaar de waarde van onroerend goed van haar klanten te verhogen en tegelijkertijd te voldoen aan de milieueisen en een optimaal rendement op investering te garanderen.

ESRS EI-3 29a, ESRS EI-1 14, 16b,j

Samenvattende tabel van broeikasgasreductiedoelstellingen

Tabel 20: Broeikasgasreductiedoelstellingen

Doelstellingen van de CO ₂ -vermindering	referentiejaar	referentiewaarde	streefjaar voor de doelstelling	waarde 2024	reductie in 2024 ten opzichte van het referentiejaar		verwachte vermindering in het doeljaar ten opzichte van het referentiejaar	
		tCO ₂ eq		tCO ₂ eq	%	tCO ₂ eq	%	tCO ₂ eq
Scope 1-2 market based	2020	17.683,79	2030	13.190,57	-25%	-4.493,22	-40%	-7.073,52
Scope 3	2024	482.306,42	2030	482.306,42	0%	0,00	-20%	-96.461,28

ESRS EI-4 34 a,b

Toelichting bij de selectie van de referentie jaren

2020 en 2024 zijn gekozen als referentiejaar voor respectievelijk Scope 1, 2 en Scope 3, omdat ze overeenkomen met het moment waarop de specifieke actieplannen zijn ingevoerd om de broeikasgasemissies te reduceren. Er zijn geen bijzondere factoren die erop wijzen dat deze jaren als niet-representatief kunnen worden beschouwd.

ESRS EI-4 AR 25 a,b

2.2.4.2 Financiële middelen ter ondersteuning van het transitieplan voor de klimaatmitigatie

Zie ook de informatie in het financieel verslag: 'Aanvullende informatie met betrekking tot de milieueffecten van de Groep.

Directe emissies: Scope 1 en 2

Hefboom 1: Mobiliteit en logistiek

De vernieuwing van het wagenpark en de uitrusting voor elektrische voertuigen gebeurt regelmatig. CFE identificeert geen activa waarvoor de economische levensduur moet worden verkort. Het gaat voornamelijk om leasingcontracten gewaardeerd onder de post materiële vaste activa. De andere acties hebben betrekking op de bewustmaking van of het overstappen naar alternatieve vervoersmiddelen, die zijn opgenomen in het mobiliteitsplan van de Groep. Dit plan houdt rekening met alle aspecten van mobiliteit (TCO, belastingen, enz.) en brengt geen bijzondere kosten of investeringen met zich mee.

Hefboom 2 en 3: Energieverbruik op de werf en in de kantoren

Om het verbruik te beperken, wordt dit op de werf dagelijks gecontroleerd om energieverstopping te voorkomen, zijn er zonnepanelen geïnstalleerd op de werfcontainers en worden er efficiëntere generatoren gebruikt. Er zijn geen grote kosten verbonden aan deze acties, aangezien de vermindering in verbruik de totale investering in apparatuur compenseert. Deze bedragen zijn miniem. Tegelijkertijd wordt al sinds 2020 overgeschakeld op groene energie.

De installatie van CFE en haar dochtervennootschappen BPC, BPI, CLE, VMA en Van Laere in nieuwe kantoren die zeer weinig energie verbruiken (met name Wood Hub), alsook de renovatie van andere hoofdkantoren van de Groep, hebben het verbruik van de Groep eveneens aanzienlijk verminderd. CFE identificeert geen activa waarvoor de economische levensduur moet worden verkort.

Opmerking over CAPEX afgestemd op de Europese taxonomie

In het kader van de ontwikkeling van duurzame activiteiten spelen investeringen (Capex) een essentiële rol. Deze hebben betrekking op uitrusting en machines, het eigen wagenpark van CFE en, in mindere mate, de kantoren en productiesites van CFE. In 2024 werd in totaal 27 miljoen euro geïnvesteerd in deze categorieën, waarvan 13,97% direct verband hield met duurzame projecten, in overeenstemming met de EU-Taxonomie.

Indirecte emissies: Scope 3

In dit stadium is het nog te vroeg om conclusies te trekken over de middelen ter ondersteuning van het transitieplan voor Scope 3-emissies. Dit is een complex thema aangezien het de volledige waardeketen behelst. In 2025 zal een meer gedetailleerde analyse worden uitgevoerd.

De eerste trends zijn echter als volgt:

De activiteiten van de Groep CFE zullen evolueren om hun kosten op het vlak van CO₂-emissie te verminderen, in het bijzonder met betrekking tot de keuze van de materialen en het transport van materialen en afval voor de activiteiten van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Er wordt ook verwacht dat het aandeel van renovatie- en energie-efficiëntie-renovatiwerkzaamheden zal toenemen naarmate het regelgevingskader evolueert.



De kostenimpact van de keuze van materialen of de uitwerking van nieuwe benaderingen voor transport wordt geschat in de indieningsfase van het project en vervolgens opgenomen in de commerciële offerte die aan de klant wordt voorgelegd. Deze studie wordt per project uitgevoerd, dus de marges worden bij aanvang van elke nieuwe opdracht opnieuw geëvalueerd. Een bijkomend risico, daarentegen, zijn de kosten van de inefficiënties die inherent zijn aan het aanleren van nieuwe productietechnieken of nieuwe logistieke benaderingen. Dit komt omdat het niet altijd mogelijk is om deze kosten met voldoende precisie te anticiperen (zowel op contractueel niveau als bij de voorbereiding van de projectuitvoering) en te kwantificeren.

De vastgoedontwikkeling neemt in de ontwikkeling van nieuwe projecten systematisch oplossingen op voor het verminderen van het energieverbruik van gebouwen. Verder komen renovatieprojecten voor bestaande gebouwen steeds vaker voor. Zodra de grond is aangekocht om een project te ontwikkelen, wordt er een haalbaarheidsstudie van het project uitgevoerd. De kostprijs van het project wordt geschat en opgenomen in de commerciële offerte aan de klant.

Specifieke omkadering

Om ervoor te zorgen dat deze acties worden geïmplementeerd, heeft CFE haar managementteam versterkt met lokale “Sustainability Officers” die in de verschillende Business Units werken, evenals een team dat op de holding werkt om informatie te consolideren en lokale teams te ondersteunen. De kosten van deze specifieke omkadering zijn opgenomen onder “bedrijfskosten” zoals voorgesteld in het financieel verslag pagina 162. Meer details hierover zullen worden verstrekt in 2025.

ESRS EI-3 29 ci, ESRS EI-1 16c

De middelen in verband met het transitieplan zullen in 2025 opnieuw in detail worden beoordeeld om de kosten in verband met het Scope 3-reductieplan te analyseren, zodra dit is afgerond.

Er zal ook een analyse worden uitgevoerd om rekening te houden met de 2050-doelstellingen en het overeenkomstige reductieplan zodra dit is afgerond.

Er zijn geen significante kapitaalinvesteringen gepland voor economische activiteiten die verband houden met steenkolen, kern-energie of fossiele brandstoffen.

ESRS EI-1 16 f; ESRS EI-3 29 c ii, 16 c & c iii, 16 c

2.2.4.3 Risico's op stagnatie van broeikasgasemissies

De kapitaaluitgaven (CAPEX) werden beoordeeld en het risico op stagnatie werd niet significant geacht.

ESRS EI-1 16 d

2.2.4.4 EU-benchmarks afgestemd op de Overeenkomsten van Parijs

Noch CFE, noch een van haar dochtervennootschappen is uitgesloten van de EU-benchmarks die zijn afgestemd op het Akkoord van Parijs.

ESRS EI-1 16 g

2.2.5. EI-6: Bruto Scope 1,2 en 3-broeikasgasemissies

2.2.5.1 Totale BKG-voetafdruk

De bruto broeikasgasemissies worden berekend volgens het BKG-protocol. Dit betekent dat ze niet beperkt zijn tot koolstofdioxide (CO₂) alleen, maar ook andere broeikasgassen omvatten zoals methaan (CH₄), distikstofoxide (N₂O), fluorkoolwaterstoffen (HFK's), perfluorkoolwaterstoffen (PFK's), zwavelhexafluoride (SF₆) en stikstoftrifluoride (NF₃).

ESRS EI-6 AR 39b

Voor de Groep CFE zijn de rapportagegrenzen voor broeikasgassen onder financiële (boekhoudkundige) en operationele controle dezelfde. Dit komt omdat alle Business Units volledig geconsolideerd worden in de jaarrekening. Projecten waarover gezamenlijk de controle wordt uitgeoefend (Joint Venture of gezamenlijke activiteiten) worden pro-rata geboekt volgens de deelname van CFE in het project. Deze geïntegreerde aanpak zorgt ervoor dat de rapportage over broeikasgasemissies consistent is met de financiële rapportage.

ESRS EI-6 50



Tabel 21: Broeikasgasemissies per Scope

Datapunten	Eenheid	Referentiejaar 2020	2022	2023	2024	Referentie
Scope 1 BKG-emissies						
Totale bruto Scope 1 BKG-emissies	tCO ₂ eq	15.812,17	13.914,14	13.974,48	11.235,58	ESRS EI-6 48 a
Percentage Scope 1 BKG-emissies van regelingen voor emissiehandel (%)	%	0%	0%	0%	0%	ESRS EI-6 48 b
Scope 2 BKG-emissies						
Totale bruto locatiegebaseerde Scope 2 BKG-emissies	tCO ₂ eq	NC*	NC	NC	3.520,07	ESRS EI-6 49 a, 52 a
Totale bruto marktgebaseerde Scope 2 BKG-emissies	tCO ₂ eq	1.872,00	1.394,96	1.412,11	1.954,99	ESRS EI-6 49 b, 52 b
Significante Scope 3 BKG-emissies						
Totale bruto indirecte (Scope 3) BKG-emissies	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	482.306,42	ESRS EI-6 51
Categorie 1. Gekochte goederen en diensten	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	445.204,25	
Categorie 2. Kapitaalgoederen	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	4.968,62	
Categorie 3. Brandstof- en energieregerelateerde activiteiten (niet opgenomen in Scope 1 of Scope 2)	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet materieel	
Categorie 4. Upstream transport en distributie	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Al in categorie 1	
Categorie 5. Afval gegenereerd in operaties	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet materieel	
Categorie 6. Zakenreizen	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet materieel	
Categorie 7. Woon-werkverkeer van de werknemers	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet materieel	
Categorie 8. Upstream geleasede activa	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet van toepassing	
Categorie 9. Downstream transport en distributie	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet van toepassing	
Categorie 10. Verwerking van verkochte producten	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet van toepassing	
Categorie 11. Gebruik van verkocht product	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	32.133,75	
Categorie 12. End-of-life behandeling van verkochte producten	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Al in categorie 1	
Categorie 13. Downstream geleasede activa	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet van toepassing	
Categorie 14. Franchises	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet van toepassing	
Categorie 15. Investerings/gefinancierde emissies(1)	tCO ₂ eq	NG	NG	NG	Niet materieel	
Totale BKG-emissies incl. gefinancierde emissies (locatiegebaseerd)	tCO₂eq	NG	NG	NG	497.062,07	ESRS EI-6 44, 52 a
Totale BKG-emissies incl. gefinancierde emissies (marktgebaseerd)	tCO₂eq	NG	NG	NG	495.496,99	ESRS EI-6 44, 52 b
BKG-emissies buiten Scope 1 - 3						
Directe biogene koolstofemissies (Scope 1-2-3)		NG	NG	NG	Niet van toepassing	ESRS EI-6 AR 43c, 45e, 46j

*NG betekent niet geboekt

ESRS EI-6 44, 46d ; ESRS EI-6 48 a,b, 49 a,b, 52 a,b, 51, AR43c, AR45e, AR46j



Tabel 22: Uitsplitsing van broeikasgasemissies per activiteitensegment

Opsplitsing van de broeikasgas-emissies 2024 per activiteit	Eenheid	Segment Bouw en Renovatie	Segment Vastgoed-ontwikkeling	Segment Multitechnieken	Segment Holding en Investerings
Totaal bruto Scope 1 en 2 BKG-emissies marktgebaseerd	tCO ₂ eq	6.530,58	53,81	6.518,67	87,51
Totaal bruto significante Scope 3 BKG-emissies	tCO ₂ eq	337.228,42	36.513,53	108.564,46	Niet materieel
Totaal bruto Scope 1-2-3 BKG-emissies marktgebaseerd	tCO₂eq	343.759,00	36.567,34	115.083,13	Niet materieel

ESRS EI-6 AR 41

Scope 1 – directe emissies

Directe emissies worden gerapporteerd volgens het BKG-protocol en worden berekend voor alle activiteiten van de Groep. Het segment Holding en Investerings, waarover CFE geen exclusieve controle heeft, houdt enkel rekening met de emissies verbonden aan de hoofdzetel. De emissies zijn voornamelijk afkomstig van het wagenpark (auto's, bestelwagens en vrachtwagens) en de energie (gas en brandstof) die wordt gebruikt op de werven en in de verschillende hoofdkantoren van de Groep. Het wagenpark alleen al is verantwoordelijk voor 74% van deze emissies.

De emissiefactoren die zijn gebruikt om de Scope 1 directe emissies te berekenen, komen uit de database

[www.CO₂emissiefactoren.be](http://www.CO2emissiefactoren.be). Deze database wordt regelmatig bijgewerkt en de factoren waarmee rekening wordt gehouden, hebben betrekking op het jaar 2024.

ESRS EI-6 AR39 b

De mate van nauwkeurigheid is 100%, gebaseerd op primaire gegevens.

ESRS 2 BP-2 10 c

Scope 2 – indirecte emissies

De Scope 2-emissies, zoals gerapporteerd volgens het BKG-protocol, worden berekend voor alle activiteiten van de Groep, met uitzondering van het segment Investerings waarover CFE geen operationele leiding heeft. Ze omvatten indirecte broeikasgasemissies die voornamelijk het gevolg zijn van de productie van elektriciteit die wordt gekocht en verbruikt door CFE en haar dochtervennootschappen. Scope 2-emissies op basis van locatie worden berekend door de gekochte elektriciteitsvolumes te vermenigvuldigen met de emissiefactoren die specifiek zijn voor elk land. Om de Scope 2-broeikasgasemissies te berekenen aan de hand van de marktgebaseerde benadering, vertrouwt CFE op groene-elektriciteitscontracten als de contractuele instrumenten voor de aangekochte elektriciteit. Het engagement van CFE komt tot uiting in het feit dat 73% van de aangekochte en verbruikte kWh groene elektriciteit is. Dit percentage groene elektriciteit komt volledig overeen met de gebundelde contractuele instrumenten.

Het percentage contractuele instrumenten dat wordt gebruikt voor de verkoop en aankoop van energie in combinatie met attributen met betrekking tot energieopwekking in relatie tot Scope 2-broeikasgasemissies.	73%
Het percentage contractuele instrumenten dat wordt gebruikt voor de aan- en verkoop van energieattributenclaims dat niet is gegroepeerd met betrekking tot Scope 2-broeikasgasemissies.	0%

ESRS EI-6 45d

De emissiefactoren die gebruikt worden om de emissies van elektriciteit gebruikt in België te berekenen, komen van de databases [www.CO₂emissiefactoren.be](http://www.CO2emissiefactoren.be) en www.aib-net.org. De emissiefactoren die werden gebruikt om de emissies van de energiemix in Polen, Luxemburg en Duitsland te berekenen, komen uit de database www.aib-net.org. Tot slot zijn de emissiefactoren die werden gebruikt om de emissies van "location based" elektriciteit in Polen, Luxemburg en Duitsland te berekenen, afkomstig uit de Statista-database. Deze databases worden regelmatig bijgewerkt en de factoren waarmee rekening wordt gehouden, hebben betrekking op het jaar 2024 of de meest recente waarden als die voor 2024 niet beschikbaar zijn.

ESRS EI-6 AR39b

De mate van nauwkeurigheid wordt geschat op 100% op basis van primaire gegevens.

ESRS 2 BP-2 10 c

Scope 3 – indirecte emissies

Scope 3-emissies worden gerapporteerd volgens het BKG-protocol, waarbij de Scope 3-inventaris is onderverdeeld in 15 categorieën. CFE is van plan de nauwkeurigheid van de gerapporteerde waarden voor Scope 3 geleidelijk te verbeteren. 2024 wordt beschouwd als een referentiejaar voor het bepalen van een basiswaarde waarop CFE haar decarbonisatiedoelstellingen kan afstemmen. In 2024 zal CFE alleen de categorieën van Scope 3 rapporteren die materieel zijn, d.w.z. waarvan de waarde groter is dan 1% van de totale waarde van Scope 3.

De in 2024 gebruikte berekeningsmethode houdt in dat de categorieën “Upstreamvervoer en -distributie” en “End-of-life-verwerking van verkochte producten” al zijn opgenomen in de categorie “Gekochte goederen en diensten”. Dit komt doordat bijna alle emissiefactoren die in categorie 1 worden gebruikt, betrekking hebben op volledige EPD's die het einde van de levensduur en het vervoer van producten integreren. Deze methodologie wordt toegepast om dubbeltellingen te vermijden. Volgend jaar zal dit cijfer zo veel mogelijk worden uitgesplitst om een correcte toewijzing weer te geven, zodat het volledig in overeenstemming is met het BKG-protocol.

ESRS E1-6 AR 46 i, 46 h

De volgende relevante categorieën zijn in dit stadium als materieel geïdentificeerd in overeenstemming met de gebruikte methoden voor het schatten van emissies:

- Categorie 1: Gekochte goederen en diensten: Deze categorie heeft voornamelijk betrekking op emissies die verband houden met de productie en het gebruik van materialen in projecten die door de Groep worden uitgevoerd. In 2024 werd de volgende berekeningsmethode gebruikt. CFE heeft de materiaalsoorten opgesomd die, volgens recente studies in de sector, verantwoordelijk zijn voor het grootste deel van de emissies die verband houden met hun productie (ongeveer 80%). CFE maakte vervolgens een lijst van alle uitgaven in verband met deze materialen en diensten. Tot slot werden de geselecteerde uitgavengegevens vermenigvuldigd met de overeenkomstige generieke emissiefactoren. Deze emissiefactoren zijn afkomstig van generieke EPD's.
- Categorie 2: Kapitaalgoederen: Het uitgangspunt voor deze categorie is de balans van CFE. Kapitaalgoederen worden ondergebracht bij 'materiële vaste activa'. Deze rubriek kan worden onderverdeeld in de volgende categorieën: • Terreinen • Gebouwen • Uitrusting • Voertuigen Aan elk van deze categorieën is een CAPEX-waarde gekoppeld die wordt vermenigvuldigd met een overeenkomstige generieke emissiefactor. Deze emissiefactoren zijn afkomstig van generieke EPD's.
- Categorie 11: Gebruik van de verkochte producten: Dit betreft het energieverbruik voor de komende 50 jaar in gebouwen ontwikkeld door BPI Real Estate en in gebouwen waarvoor een ESCO-contract is afgesloten met Vmanager. De basis voor de berekening van Scope 3 is direct gekoppeld aan de voorlopige EPB van de gebouwen in aanbouw.

Niet-materiële categorieën: 3. Brandstof- en energieactiviteiten, 5. Afval geproduceerd bij activiteiten, 6. Zakelijk reisverkeer, 7. Woon-werkverkeer werknemers, 15. Investerings.

Categorieën die elders zijn opgenomen: 4. Upstreamvervoer en -distributie is opgenomen in categorie 1. Gekochte goederen en diensten, 12. End-of-life-verwerking van verkochte producten is opgenomen in categorie 1. Gekochte goederen en diensten.

Categorieën die niet van toepassing zijn op de activiteiten van CFE: 8. Upstream geleasede activa, 9. Downstreamvervoer, 10. Verwerking van de verkochte producten, 13. Downstream geleasede activa en 14. Franchises.

ESRS E1-6, AR 46 i

De vermelde Scope 3 emissies moeten worden beschouwd als eerste schattingen, voornamelijk gebaseerd op uitgavengegevens of voorlopige EPB. Dit resulteert in 0% primaire gegevens. Deze schattingen kunnen later worden aangepast. In de komende jaren zullen meer gedetailleerde activiteitsgegevens worden opgenomen.

ESRS 2 BP-2 10 c, E1-6, AR 46 g

De conversiefactoren die gebruikt worden voor categorieën 1 en 2 komen ofwel van generieke EPD's ofwel van databases, afhankelijk van de betreffende materialen. Het gaat om ADEME, INIES en Climatiq. Voor betonmaterialen zijn de gebruikte EPD's afkomstig van Fedbeton. Voor categorie 11 worden dezelfde conversiefactoren gebruikt als voor de “location based” berekening van Scope 1 en 2.

ESRS E1-6 AR39 b

De Scope 3-emissies werden voor het eerst berekend en gerapporteerd in 2024. Er zijn geen wijzigingen in het toepassingsgebied of de rapportagemethode voor Scope 1 en 2-emissies. Scope 1, 2 en 3-emissies worden voor het eerst voorgesteld in 2024, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen marktgebaseerde en locatiegebaseerde waarden. In het verleden werden enkel de marktgebaseerde waarden gerapporteerd. Er zijn geen gebeurtenissen te melden die een significante invloed zouden kunnen hebben op de gerapporteerde waarden.

ESRS E1-6 47, 42c

2.2.5.2 Intensiteit van broeikasgasemissies op basis van netto-inkomen

De koolstofintensiteit wordt berekend door de hoeveelheid geproduceerde CO₂ te delen door de geconsolideerde omzet van het boekjaar van alle activiteiten van CFE en haar dochtervennootschappen.

ESRS E1-6 53, 55 & AR55

Deze berekeningsmethode verschilt van die van voorgaande jaren. De relatieve emissies die eerder werden gerapporteerd, werden berekend door alleen rekening te houden met directe emissies van Scope 1 en indirecte emissies van Scope 2, evenals de verkoop van zogenaamde productieve activiteiten, d.w.z. de activiteiten die verantwoordelijk zijn voor deze emissies (alleen segmenten Bouw & Re-



novatie en Multitechnieken). Vanaf dit jaar wordt ook rekening gehouden met de indirecte Scope 3-emissies. Het is daarom logischer om de geconsolideerde omzet als deler te gebruiken. Deze waarde is identiek aan de omzet zoals gerapporteerd in de jaarrekening.

Tabel 23: intensiteit van broeikasgasemissies

Datapunten	2024	Referentie
Intensiteit van de uitstoot van broeikasgassen scope 1 en 2 per netto resultaat		
Location-based (tCO ₂ eq/M€)	12,48	
Market based (tCO ₂ eq/M€)	11,16	
Intensiteit van de uitstoot van broeikasgassen scope 1 en 2 per netto resultaat		
Location-based (tCO ₂ eq/M€)	420,47	ESRS EI-6 53
Market based (tCO ₂ eq/M€)	419,14	ESRS EI-6 53

Onderstaande tabel toont een reconciliatie met het nettoresultaat uit de resultatenrekening.

ESRS EI-6 AR 55

Tableau 24 : Revenu net utilisé pour les calculs d'intensité

Afstemming van de opbrengsten	2024	Referentie
Netto-resultaat gebruikt om de intensiteit van de uitstoot van broeikasgassen te berekenen (€)	1.182.169.203,98	
Andere omzet (€)	-	
Totale netto-omzet (zoals vermeld in de financiële verklaring) (€)	1.182.169.203,98	ESRS EI-6 AR55

2.2.6. EI-7: Broeikasgasverwijderingen en projecten voor broeikasgasmitigatie gefinancierd uit koolstofkredieten

CFE heeft geen broeikasgasverwijderingen of -opslag die voortvloeien uit projecten die zijn ontwikkeld als onderdeel van haar eigen activiteiten of waaraan zij heeft bijgedragen in hun upstream- en downstreamwaardeketen. Daarnaast wordt er bij de vermelde broeikasgasemissies geen rekening gehouden met broeikasgasemissiereducties of -verwijderingen door projecten ter mitigatie van klimaatverandering buiten hun waardeketen, die ze hebben gefinancierd of van plan zijn te financieren door de aankoop van koolstofkredieten.

ESRS EI-7

2.2.7. EI-8: Interne koolstofbeprijzing

CFE heeft geen interne structurele koolstofbeprijzingssystemen om de besluitvorming te ondersteunen of de uitvoering van klimaatgerelateerd beleid en doelstellingen te stimuleren.

ESRS EI-8

2.2.8. EI-9: Beoogde financiële effecten van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatopportunities

In 2024 werden in samenwerking met de andere bedrijven van AvH Groep richtlijnen opgesteld voor de ondernemingen van de Groep om de klimaatrisico's (zowel fysieke als transitierisico's) te definiëren en de opportuniteiten te identificeren. Er werden proefprojecten uitgevoerd met een externe consultant om een beter inzicht te krijgen in de gegevens die nodig zijn om klimaatrisico's te vertalen naar monetaire waarden.

Uit een eerste analyse van de activiteiten van CFE is gebleken dat deze over het algemeen geen materiële fysieke klimaatrisico's met zich meebrengen.

In feite is CFE een onderneming met een beperkt aantal materiële activa (zoals gebouwen, machines of terreinen). Het risico dat deze activa worden blootgesteld aan de fysieke risico's van natuurrampen (overstromingen, stormen, enz.) die ze zouden kunnen beschadigen, is daarom niet erg materieel.

Het businessmodel is gebaseerd op het uitvoeren en verkopen van projecten en niet het bezitten en exploiteren van materiële activa, waardoor fysieke risico's aanzienlijk worden beperkt.

ESRS EI-9 66a,b,c,d, ESRS EI-9 AR70ci, ESRS EI-9 AR69a,b

Wat de transitierisico's betreft, is de aanvullende analyse nog niet afgerond. CFE zal daarom geleidelijk informatie over dit onderwerp verstrekken.

Vanaf het volgende verslagjaar zal kwalitatieve informatie worden verstrekt, en tegen het jaar dat eindigt op 31 december 2027 moet een monetaire impact worden gerapporteerd.



Phase in requirements for ESRS EI-9 67, 68,69 & AR 72,73

CFE voert een zeer beperkt aantal activiteiten uit voor TotalEnergies en Ineos, die actief zijn in de olie- en gassector.

Tabel 25: Netto-inkomsten van klanten actief in de uit kolen-, olie- en gasindustrie.

	Waarde in euro (€)	Waarde in percentage ten opzichte van de totale inkomsten (%)
Netto-inkomsten afkomstig van klanten die actief zijn in activiteiten gerelateerd aan steenkool	-	-
Netto-inkomsten afkomstig van klanten die actief zijn in activiteiten gerelateerd aan olie	20.426,59	0,002%
Netto-inkomsten afkomstig van klanten die actief zijn in activiteiten gerelateerd aan gas	33.911.454,64	2,869%
Totale netto-inkomsten van de groep	1.182.169.203,98	100,000%

ESRS EI-9 67e

3. SOCIALE INFORMATIE

3.1. ESRS S1: Eigen personeel

De mens staat centraal in de strategie van de Groep. CFE draagt bij tot de creatie van belangrijke directe tewerkstelling (2.854 werknemers), maar ook indirecte tewerkstelling via haar verschillende onderaannemers en leveranciers. In 2020 lanceerde CFE een "employer branding"-campagne die haar "Framily"-karakter (family & friends) benadrukte. De menselijke schaal van de dochter-vennootschappen en de soliditeit van de Groep, evenals de vele synergieën, maken CFE sterk en uniek.

CFE wil maximale aandacht geven aan veilige en gezonde werkplekken. De ernst en frequentie van ongevallen op de werkplek krijgen prioritaire aandacht tijdens elke Raad van Bestuur. CFE presteert op dit vlak beter dan het sectorgemiddelde in België volgens de officiële informatie van Fedris die beschikbaar is op www.fedris.be. CFE is vastbesloten om haar score elk jaar te verbeteren. Een beleid van bewustmaking, opleiding en preventie zijn in dit opzicht belangrijke hulpmiddelen. Het inbouwen van veiligheid in methodes en voorbereiding van de werven draagt hier ook aan bij. Er worden regelmatig bezoeken gebracht op de werven om te controleren of de procedures worden nageleefd. Om rekening te houden met de specifieke aard en het risiconiveau van de verschillende activiteiten van de teams van CFE, werden voor elk segment specifieke doelstellingen bepaald. CFE heeft ervoor gekozen om de ernstgraad (LTIGR) te gebruiken als indicator om de impact van veiligheidsinitiatieven te monitoren.

3.1.1. SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders

In de strategie en het businessmodel wordt rekening gehouden met de belangen, opvattingen en rechten van het personeel van CFE, met inbegrip van respect voor de mensenrechten. De mens staat centraal in de strategie van CFE, maar haar werknemers zijn ook de drijvende kracht achter de ontwikkeling van deze strategie.

De waarden die de werknemers van CFE inspireren, worden weerspiegeld in het acroniem H.E.R.O. (Happener, Engaged, Reliable and One).

De werknemers van CFE zijn "Happeners". Oplossingsgericht, durven zij te denken dat zij een verschil kunnen maken en de wereld kunnen veranderen. Het zijn ook "Geëngageerde" en gepassioneerde mensen die zich actief inzetten om hun klanten en collega's tevreden te stellen. Vertrouwen en respect voor onze principes zijn essentiële waarden voor CFE. Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen. De werknemers van CFE zijn "Reliable". Tot slot geloven wij in de kracht van onze Groep en handelen wij als een team. Samen zijn wij gewoon sterker als wij optreden als "One" team.

Elke vergadering van de directiecomités van de verschillende Business Units en van elk Executief Comité begint met een update over gezondheid en veiligheid.

Het dashboard met de KPI's met betrekking tot gezondheid en veiligheid is permanent toegankelijk voor alle BU-directiecomités en het Executief Comité. De strategie van de Groep, inclusief de gezondheids- en veiligheidsstrategie, wordt minstens één keer per jaar voorgelegd aan het Auditcomité en de Raad van Bestuur. Veiligheid en gezondheid maken deel uit van de 'Community'-pijl van de SPARC-strategie van de Groep CFE (Shift, Perform, Accelerate, Return en Community).

ESRS 2 SBM-2

3.1.2. SBM-3 Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

De DMA-oefening (hoofdstuk 1.5.1) toonde aan dat gezondheid en veiligheid materiële subthema's zijn voor CFE en haar onderaannemers. Er is in het bijzonder een aanzienlijk risico op negatieve impacts, namelijk ongevallen op werven met het risico op ernstige invaliditeit, blijvende nawerkingen en zelfs overlijden.



De kern van de activiteiten van CFE vindt plaats op de werf. De werken worden uitgevoerd door eigen arbeiders van CFE of door onderaannemers. Er is momenteel geen manier om deze projecten uit te voeren zonder gebruik te maken van arbeidskrachten. Daarom moet alles in het werk worden gesteld om deze risico's te beperken.

CFE past dezelfde benadering van veiligheid toe op al haar projecten, ongeacht het type project of het land waar het wordt uitgevoerd. Ook de begeleiding en de opleiding van arbeiders voor alle projecten is van hetzelfde niveau, ongeacht het land.

Het personeel dat echter het meeste risico loopt op de werf zijn de werknemers die 100% van hun tijd op de werf doorbrengen. Er wordt daarom speciale aandacht besteed aan hun opleiding en begeleiding. Aangezien de risico's identiek zijn, past CFE dezelfde strenge veiligheidsnormen toe op iedereen op de werf.

Veiligheid blijft echter de verantwoordelijkheid van elke werknemer. Elkeen is verantwoordelijk om alles te doen wat in zijn vermogen ligt om veilig te werken, om een andere werknemer niet in gevaar te brengen en om elke situatie die een potentieel risico vormt te melden.

Elk project kan specifieke gezondheids- en veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Daarom wordt voor de start van elk project een specifieke risicoanalyse uitgevoerd en wordt voor elke werf een specifieke onthaalbrochure gemaakt. Hierin worden onder andere de regels beschreven die op de werf moeten worden nageleefd, evenals eventuele speciale aandachtspunten. Elke werknemer en onderaannemer ontvangt deze brochure en een specifieke opleiding wanneer zij voor het eerst op de werf aankomen. Er wordt gecontroleerd of deze brochure wordt begrepen voordat de werknemer op de werf aan de slag mag.

Er worden ook maandelijkse opleidingssessies georganiseerd, "toolbox meetings", afgestemd op specifieke projecten en projectfasen.

Het beschikken van een goede veiligheidscultuur in de bouwsector biedt een aantal mogelijkheden om nieuwe werknemers aan te trekken, vooral in een context van sterke concurrentie om talent. Ten eerste verbetert een gevestigde veiligheidscultuur het imago van een bedrijf. Potentiële kandidaten worden vaak aangetrokken door werkgevers die de nadruk leggen op de veiligheid en het welzijn van hun werknemers. Dit toont aan dat het bedrijf om zijn werknemers geeft en bereid is om in hun bescherming te investeren.

Een veiligheidscultuur vermindert ook het aantal ongevallen en incidenten op de werkplek, wat leidt tot een veiligere en aangename werkomgeving. Bestaande en potentiële werknemers zullen eerder starten of blijven bij een bedrijf waar zij zich veilig voelen. Bovendien kan een goede veiligheidscultuur de tevredenheid en motivatie van de werknemers vergroten. Als werknemers zich beschermd en gewaardeerd voelen, zijn zij meer betrokken en productiever. Dit kan ook het verloop verminderen, wat een aanzienlijk voordeel is in een sector waar het behouden van talent cruciaal is.

Tot slot kan het bevorderen van een veiligheidscultuur ook de reputatie van een bedrijf in de sector versterken en kwaliteitstalent aantrekken dat op zoek is naar verantwoordelijke en betrouwbare werkgevers.

Transitieplannen gericht op het verminderen van negatieve milieueffecten en het milieuvriendelijker en klimaatneutraler maken van de activiteiten hebben voor zover bekend geen materiële gevolgen voor werknemers op de korte tot middellange termijn. Op langere termijn kunnen wij er echter van uitgaan dat een grotere industrialisatie van projecten, met inbegrip van meer prefabricatie, een positief effect zou moeten hebben op de veiligheid. Prefabricatie in de bouw biedt een aantal belangrijke voordelen voor de gezondheid en veiligheid van werknemers. Door de onderdelen te produceren in een gecontroleerde omgeving, zoals een fabriek, wordt het aantal arbeiders en complexe operaties op de werf beperkt, waardoor de risico's van werken op hoogte en gevaarlijke handelingen afnemen. De geprefabriceerde elementen komen kant-en-klaar aan om gemonteerd te worden, wat het aantal zware en repetitieve fysieke taken op de werf vermindert en helpt om aandoeningen aan het spier- en skeletstelsel bij arbeiders te verminderen. Bovendien maakt prefabricatie het mogelijk om de arbeidsomstandigheden in de fabriek beter te beheren, waar veiligheidsnormen strikter kunnen worden toegepast, inclusief een beter beheer van persoonlijke beschermingsmiddelen en veiligheidsprocedures. Tot slot beperkt prefabricatie bouwafval en overlast op de werf, zoals lawaai en stof, tot een minimum, waardoor de algehele werkomgeving verbetert.

De activiteiten van CFE vinden voornamelijk plaats in België, Luxemburg en Polen. CFE respecteert er niet alleen de nationale regels, maar ook de Europese regels inzake mensenrechten en arbeidsrechten in het bijzonder. Er zijn dan ook geen bijzondere risico's geïdentificeerd met betrekking tot kinderarbeid of dwangarbeid.

ESRS SI-SBM-3

3.1.3. SI-1 Beleid ten aanzien van eigen personeel

In haar "Gedragscode" noemt CFE als eerste regel de bescherming van haar teams en partners. CFE verbindt zich ertoe te streven naar nul ongevallen, het goede voorbeeld te geven en de nodige middelen, ondersteuning en opleiding te voorzien om de veiligheid en het welzijn van haar werknemers en partners te garanderen.

Deze Code is beschikbaar op het intranet van de Groep en op de website van CFE.

Respect voor mensenrechten wordt ook in detail behandeld in deze Code en in een specifiek beleid (Mensenrechtenbeleid) dat beschikbaar is op de website van CFE.

Deze codes en beleidsregels respecteren de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (Verenigde Naties), de Verklaring inzake de Fundamentele Principes en Rechten op het Werk (Internationale Arbeidsorganisatie) en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

Meer informatie over deze Code is ook te vinden in hoofdstuk 4.2.

ESRS SI-1 20 a, b, c, ESRS SI-1 21

Aangezien veiligheid en gezondheid een materieel risico vormen voor CFE, is er een specifiek beleid opgesteld. Dit beleid wordt regelmatig herzien in overleg met de Safety Board (een groepsbreed orgaan dat wordt voorgezeten door de Head of Safety van de Groep en bestaat uit QHSE-managers van elke BU) om ervoor te zorgen dat het zo goed mogelijk aansluit bij de realiteit van het bedrijf. Het beleid werd voor het laatst herzien in 2024 en goedgekeurd door het Executief Comité en de Raad van Bestuur. De herziening van dit QHSE-beleid heeft gezorgd voor een vereenvoudiging van de tekst, zodat deze begrijpelijk is voor alle werknemers. Het doel van dit beleid is echter niet veranderd, want het is nog steeds gericht op nul ongevallen.

Dit beleid is van toepassing op alle werknemers van de Groep CFE (directeurs, managers, bedienden en arbeiders) en op haar onderaannemers en partners. Iedereen is verantwoordelijk voor zijn eigen veiligheid en die van zijn collega's.

Dit beleid, dat streeft naar nul ongevallen op de werkplek en nul milieu-incidenten, omvat het volgende:

- Naleven van de ISO 9001-, 14001- en 45001-normen
- Naleven van alle toepasselijke QHSE-wetten, voorschriften en industriënormen
- Volgen van specifieke opleidingen
- In kaart brengen en analyseren van alle potentiële QHSE-risico's en implementeren van controlemaatregelen om deze risico's te beperken
- Rapporteren en onderzoeken van alle incidenten, ongevallen en bijna-ongevallen
- Communiceren van QHSE-beleid, -procedures en -prestaties
- Overleg met het Executief Comité bij de implementatie van dit beleid.

Dit beleid is beschikbaar op het intranet en opgehangen in de burelen op de werf. Het maakt ook deel uit van het onthaal van arbeiders en onderaannemers die op elke werf aan de slag gaan en van het onthaal van alle nieuwe werknemers. Een specifieke communicatiecampagne ("Go for Zero") behandelt ook de verschillende aspecten van dit beleid.

ESRS SI-1 17,18,19, ESRS SI-1 23

De risico's met betrekking tot kinderarbeid en dwangarbeid zijn beoordeeld als niet-materieel gezien de geografische reikwijdte van de activiteiten van de Groep. Niettemin herinneren de verschillende beleidslijnen van CFE ons aan de verplichting voor al haar werknemers en commerciële partners om de geldende regels en wetten op dit vlak nauwgezet na te leven. Deze thema's komen met name aan bod in de Gedragscode en het Mensenrechtenbeleid.

ESRS SI-1 22

Elke werknemer is ook verantwoordelijk voor de veiligheid van de werven, voor zijn eigen veiligheid en voor die van derden. Niettemin krijgen de arbeiders van de Groep een specifieke opleiding voor hun activiteiten. Er zijn geen andere groepen of personen geïdentificeerd die kwetsbaarder zijn op het gebied van gezondheid en veiligheid bij onze activiteiten.

ESRS SI-1 24 a,b,c,d

3.1.4. SI-2 Processen om met eigen werknemers en werknemersvertegenwoordigers te overleggen

Veiligheid en gezondheid zijn de verantwoordelijkheid van alle werknemers. CFE heeft echter een solide organisatie opgezet om de arbeiders te begeleiden, hen te helpen geschikte werkprocedures toe te passen en oplossingen te vinden om het risico op ongevallen zoveel mogelijk te beperken.

3.1.4.1 Organisatie van de begeleiding

Een Head of Safety zorgt ervoor dat de veiligheidscultuur in alle BU's van de Groep uniform is. In elke BU is er minstens één preventieadviseur. Het aantal adviseurs hangt af van het aantal projecten, het soort werk en hun geografische locatie.

Deze preventieadviseurs komen maandelijks samen in een "Safety Board". Deze bijeenkomsten zijn bedoeld om de beste praktijken te definiëren op het gebied van QHSE, werkmethoden en de meest geschikte materialen.

Preventieadviseurs zijn in hun BU verantwoordelijk voor het monitoren van deze werkmethoden. Zij bezoeken regelmatig de werven van hun BU's om te controleren of de veiligheidsregels worden nageleefd en om de teams te adviseren. Zij zijn ook betrokken bij de voorbereidingsfase van de werf, waarbij zij de teams helpen om de beste werkmethoden te selecteren en projectspecifieke risicoanalyses uit te voeren. Tot slot schrijven zij de onthaalbrochure voor de werf.

3.1.4.2 Onthaal en opleidingen

Het onthaal van de arbeiders is een ideaal moment om de specifieke risico's van het project te belichten en ervoor te zorgen dat ze volledig begrepen worden. Al onze eigen arbeiders en alle onderaannemers moeten deze onthaalsessie hebben bijgewoond voordat zij de werf voor het eerst mogen betreden.

Op alle werven wordt maandelijks een specifieke opleiding georganiseerd die toolbox meeting wordt genoemd. Deze opleiding is een gelegenheid om een risico te belichten dat specifiek is voor het project en de fase van het werk in uitvoering, of om algemene veiligheidsregels te herhalen.



Elke arbeider van de Groep CFE moet ook een specifieke VCA-opleiding volgen en hiervoor slagen. Deze opleiding is 10 jaar geldig. Tot slot wordt elk jaar een "safety day" georganiseerd. Dit is een opleidingsdag voor al diegenen die op de werf werken, met speciale aandacht voor veiligheid en welzijn.

3.1.4.3 Betrekken van het management

Heel het management (inclusief het uitgebreide executief comité) heeft zich ertoe verbonden om minstens één keer per maand een project in uitvoering te bezoeken. Het doel is om het management bewust te maken van de veiligheidsrisico's en de teams te laten zien dat veiligheid een prioriteit is voor het management. Elke vergadering van de directiecomités en het Executief Comité begint met een veiligheidsupdate en een beoordeling van de voortgang van de specifieke KPI's

3.1.4.4 Voortdurend overleg

Er wordt voortdurend met de werknemers van de Groep in dialoog gegaan over veiligheid. Elke werknemer wordt aangemoedigd om veiligheidskwesties te melden zodra een risico of tekortkoming wordt vastgesteld. Toch werden er in 2023 en 2024 twee specifieke soorten enquêtes uitgevoerd om de mening van de werknemers op een meer gerichte manier te horen.

De eerste enquête, NOSACQ, is ontworpen om werknemers te ondervragen over de veiligheidscultuur en hun perceptie van veiligheid binnen de Groep. De analyse van de ontvangen reacties heeft geleid tot de ontwikkeling van een bewustmakingscampagne met de naam "Go for Zero". Doel van deze campagne is mensen eraan te herinneren dat elk ongeval, hoe klein ook, één te veel is. Tegelijkertijd werd het veiligheidshandvest herzien en goedgekeurd door het hele managementteam.

Er worden ook regelmatig eNPS-enquêtes uitgevoerd. Naast de goede resultaten van deze enquête, maakte de identificatie van de verbeterpunten die door de werknemers naar voren werden gebracht het mogelijk om snel te reageren op hun verwachtingen.

De verschillende directiecomités van de BU's voeren ook regelmatig overleg met hun werknemers via maandelijkse Ondernemingsraden en Comité's voor Preventie en Bescherming op het Werk (CPBW).

Elke BU moet ook een strategisch plan opstellen dat de veiligheidskwestie omvat. Deze plannen worden goedgekeurd door de verschillende bestuursorganen van de Groep. Specifieke veiligheids-KPI's worden ook minstens één keer per jaar voorgelegd aan het Auditcomité.

Ten slotte, om zich te inspireren uit de beste praktijken in de sector, is CFE vertegenwoordigd in de Safety Board van ADEB-VBA, die elk kwartaal samenkomt.

ESRS SI-1 20b, ESRS SI-2 25, 26, 27

3.1.5. SI-3 Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor eigen werknemers om zorgen kenbaar te maken

CFE moedigt een open dialoog en transparantie aan met betrekking tot ethische kwesties en mogelijke overtredingen van de 'Gedragscode', inclusief alle gezondheids- en veiligheidskwesties.

Werknemers worden aangemoedigd om elk vermoeden van een overtreding te melden, te beginnen met de gebruikelijke meldingskanalen, waaronder, maar niet beperkt tot, melding aan hun teamleider, manager, elke andere leidinggevende, de HR-afdeling en het Group Compliance Department. De meldingen kunnen in de gewenste taal worden gedaan en zijn vertrouwelijk. Alle meldingen worden meteen grondig onderzocht en indien nodig worden passende corrigerende maatregelen genomen. Werknemers kunnen ook ethische kwesties of overtredingen van de "Gedragscode" melden via de Kloekenluiderstool van CFE. Er werd een vereenvoudigde procedure (infographic) verspreid onder alle werknemers. Het gebruik van de klokkenluiderstool van CFE maakt ook deel uit van de opleidingscyclus.

ESRS SI-3 31, 32

De verschillende dochtervennootschappen van de Groep beschikken ook over een digitale tool voor het coderen van veiligheidsopmerkingen of suggesties in verband met veiligheid. Deze opmerkingen en suggesties worden vervolgens opgenomen in een lijst totdat de opmerking wordt verwijderd of gecorrigeerd. Elke werknemer heeft toegang tot deze tool. Bij bezoeken aan de werf door het management of de preventieadviseurs worden hun opmerkingen ook opgenomen in deze digitale tool.

ESRS SI-3 32

Andere stakeholders bij het project worden ook uitgenodigd om hun opmerkingen en commentaar met betrekking tot veiligheid te geven. Deze opmerkingen zullen worden opgenomen in de lijst van werven en ook worden behandeld. Er is ook een 24-uurs meldpunt beschikbaar voor externe stakeholders van het project.

ESRS SI-3 32 e

Tijdens de maandelijkse vergaderingen van het CPBW en de OR worden de meer algemene opmerkingen over veiligheid en gezondheid besproken en vastgelegd.

De NOSACQ-enquête dat werd uitgevoerd, bevestigt de betrokkenheid en het vertrouwen van de werknemers van CFE in de aanpak van CFE op het gebied van veiligheid en gezondheid. De zeer positieve resultaten van de eNPS-enquêtes wijzen in dezelfde richting. Tot slot zorgen regelmatige en verplichte veiligheidsopleidingen ervoor dat gezondheids- en veiligheidsboodschappen door alle werknemers worden gehoord en begrepen.

ESRS SI-3 33

3.1.6. SI-4 Acteren op materiële impacts op eigen personeel en benaderingen om wat eigen personeel betreft materiële risico's te mitigeren

3.1.6.1 Voorbereiding en begeleiding

Veiligheid is een reëel en aanwezig risico bij alle bouwprojecten. Als verantwoordelijke onderneming heeft CFE al lang ervaring met het monitoren van de veiligheid van haar projecten. Alle BU's genieten de ervaring van doorgewinterde preventieadviseurs, die zowel de lopende als de voorbereide projecten begeleiden. Zij houden ook toezicht op de projecten en zorgen ervoor dat eventuele opmerkingen worden opgevolgd.

Alle projecten die momenteel lopen, beschikken over de materiële en persoonlijke beschermingsmiddelen die nodig zijn om de veiligheid van de werkwones te garanderen. Een specifieke risicoanalyse voorafgaand aan elk project maakt het ook mogelijk om de beste uitvoeringsmethoden te definiëren die specifiek zijn voor het project in kwestie. In overeenstemming met de geldende wetgeving is elk project verzekerd tijdens de bouwperiode en gedurende de garantieperiode van tien jaar.

3.1.6.2 Proactieve benadering en veiligheidscultuur

CFE wil geen genoegen nemen met minimumnormen op het vlak van veiligheid. Zo heeft een enquête over de veiligheidsperceptie en de veiligheidscultuur (NOSACQ) verbeterpunten aan het licht gebracht. Naar aanleiding van deze enquête werden een communicatiecampagne en specifieke opleidingen opgezet om de veiligheidscultuur van de Groep te versterken en een proactieve aanpak aan te moedigen.

3.1.6.3 Gegevens gebruiken om continue verbetering te stimuleren

CFE volgt de impact van haar acties met behulp van haar veiligheidsdashboard, dat het aantal incidenten, ongevallen (met of zonder arbeidsongeschiktheid) en proactieve acties zoals managementbezoeken en toolbox meetings omvat. Er zal een nieuwe NOSACQ-enquête worden uitgevoerd één jaar nadat het specifieke actieplan gelanceerd werd om de effecten ervan te meten. Voor 2030 is een streefcijfer vastgesteld voor de verbetering van de frequentiegraad.

Verder dringt CFE aan op het delen van ervaringen en goede praktijken, evenals op de analyse van alle incidenten om ervoor te zorgen dat alle BU's hiervan kunnen profiteren.

ESRS SI-4 36, 37, 38, 39, 42

3.1.6.4 Rekening houden met coactiviteit

CFE heeft bij haar bouwprojecten tal van coactiviteiten met onderaannemers of derden. Het is daarom essentieel dat dezelfde waakzaamheid en naleving van de regels op dezelfde manier wordt toegepast op het eigen personeel als op andere deelnemers aan het project. Daarom wordt ook het aantal ongevallen met onderaannemers bijgehouden. Dit punt wordt in detail beschreven in het volgende hoofdstuk.

3.1.6.5 Financiële impact van de ondernomen acties

De ondernomen acties bestaan voornamelijk uit omkadering (lokale preventieadviseurs in de Business Units en de Head of safety), opleiding en communicatie, en specifieke middelen om de dagelijkse veiligheid op de werf te garanderen.

Voor dit laatste punt wordt altijd een kostenanalyse uitgevoerd tijdens de indieningsfase van het project en vervolgens opgenomen in de commerciële offerte die aan de klant wordt voorgelegd.

Alle veiligheidsgerelateerde kosten (directe en indirecte kosten) zijn opgenomen onder "bedrijfskosten" zoals voorgesteld in het financieel verslag pagina 162. Tot op heden is de nauwkeurigheid van de financiële informatie nog niet voldoende om kwantitatieve waarden van kwaliteit te leveren. Meer details hierover zullen worden verstrekt in 2025.

ESRS SI-4 43

3.1.7. SI-5 Doelen

In haar gezondheids- en veiligheidsbeleid streeft CFE naar nul ongevallen. Haar communicatiecampagne heet immers GO FOR ZERO. Deze doelstelling geldt niet alleen voor alle werknemers van CFE, maar ook voor iedereen die op de werven werkt.

Met deze ambitie in gedachten heeft CFE echter besloten om zichzelf ambitieuze maar realistische doelen te stellen voor 2030. CFE heeft zich daarom tot doel gesteld om tegen 2030 een maximale ernstgraad van 0,52 te bereiken. Deze doelstelling werd bepaald met het oog op een halvering van de gemiddelde sectorwaarden (bron: fedris). Daarom werden interne jaarlijkse doelen vastgesteld met behulp van een lineaire regressie, uitgaande van de referentiewaarde, de ernstgraad voor 2021, die 0,69 bedroeg.



De doelstelling voor de ernstgraad (= aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren) heeft uitsluitend betrekking op ongevallen waarbij eigen personeel van de Groep CFE betrokken is.

Het streefdoel werd vastgelegd op basis van de sectorresultaten voor 2021 (bron fedris.be), met als doel minstens twee keer zo goed te zijn als de sector (en dus een ernstgraad te hebben die gelijk is aan de helft van de ernstgraad van de sector).

ESRS S1-5 46

Het streefniveau en de kwantitatieve doelstelling voor de ernstgraad werden vastgelegd door het Executief Comité na validering van dit voorstel door de Safety Board.

ESRS S1-5 47

De veiligheidsdashboards laten voortdurend zien of de jaarlijkse doelstellingen voor elke BU worden gehaald.

Naast deze externe doelstellingen worden ook interne doelstellingen gevolgd. De proactieve doelstellingen krijgen prioriteit, zoals het monitoren van incidenten en bijna-ongelukken, het aantal gehouden toolbox meetings en het aantal bezoeken van het management. Alle directiecomités van de BU's hebben permanent toegang tot deze dashboards.

ESRS S1-5 47

3.1.8. S1-6 Kenmerken van de onderneming

De tabel in deze sectie geeft een overzicht van het personeelsbestand aan het einde van het boekjaar, 31 december 2024. De tabel bevat alleen de werknemers die beschouwd worden als eigen personeel en nog niet de niet-bezoldigde werknemers die deel uitmaken van het eigen personeel (in overeenstemming met de infaseringsbepaling).

De gepubliceerde cijfers hebben alleen betrekking op CFE en haar BU's en omvatten niet de gegevens van het segment Investerings & Holding, die buiten het bereik van de rapportage vallen.

ESRS S1-6 49, ESRS S1-6 50 dii

Tabel 27: Aantal werknemers per type overeenkomst

Aantal werknemers per type overeenkomst	Overeenkomst voor onbepaalde tijd	Overeenkomst voor bepaalde tijd	Overeenkomst per uur, niet gegarandeerd	Totaal
2022	2.937	137	0	3.074
2023	2.822	168	0	2.990
2024	2.712	142	0	2.854

Van de 142 werknemers met een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd, hebben er 7 een werk & studiecontract.

Tabel 28: Aantal werknemers per gender

Aantal vrouwen en mannen	Totaal	#vrouwen	%vrouwen	#mannen	%mannen
2022	3.074	487	15,8%	2.587	84,2%
2023	2.990	487	16,3%	2.503	83,7%
2024	2.854	476	16,7%	2.378	83,3%

ESRS S1-6 50 a,b

CFE heeft in totaal 2.854 werknemers in dienst, waarvan 2.282 in België, 210 in Luxemburg en 359 in Polen.

ESRS S1-6 51

De cijfers worden weergegeven op basis van het aantal werknemers en niet op basis van FTE. De informatie over de werknemers en hun contracten zijn afkomstig van sociale secretariaten. Deze gegevens worden geconsolideerd in één HR-managementdashboard. In België hebben de verschillende entiteiten van de Groep één sociaal secretariaat voor alle 2.282 werknemers, wat de betrouwbaarheid en degelijkheid van de gegevens garandeert. In Luxemburg en Polen is er ook een sociaal secretariaat per land. Niet-werknemers worden daarentegen niet meegerekend. Dat is niet materieel. De rapportagesystemen zullen in de toekomst echter verder worden ontwikkeld en verbeterd om een grotere nauwkeurigheid te bieden.

ESRS S1-6 50 di

Eind december 2024 bedroeg het personeelsverloop van de Groep (uitgedrukt in aantal werknemers) 13,10%. Dit komt overeen met 374 vertrekken.

ESRS S1-6 50 c

Alle voormelde HR-indicatoren zijn de afgelopen 3 jaar relatief stabiel gebleven.

ESRS S1-6 50 e

3.1.9. SI-II Sociale bescherming

In overeenstemming met de geldende Europese en lokale wetgeving genieten alle werknemers van de Groep CFE sociale bescherming in geval van ziekte of een ongeval op het werk of op weg naar het werk.

ESRS SI-II

3.1.10. SI-13 Opleidingen en ontwikkeling van vaardigheden

Opleiding en ontwikkeling van vaardigheden worden aangeboden via opleidingsplannen, coaching, carrièreplannen enz. Deze plannen richten zich op zowel niet-technische als technische vaardigheden om het behoud van gekwalificeerd werk te vergemakkelijken. Eind 2022 lanceerde CFE haar "CFE Academy". Dit is een online opleidingsplatform waarmee elke werknemer een opleiding kan vinden die is afgestemd op zijn behoeften, zowel qua inhoud als qua formaat. De digitale aanpak (met behoud van de mogelijkheid om face-to-face opleidingssessies bij te wonen) biedt meer flexibiliteit voor werknemers om opleidingen te volgen wanneer het hen het beste uitkomt.

Er worden specifieke gezondheids- en veiligheidsopleidingen georganiseerd wanneer werknemers worden aangenomen, wanneer zij op de werf aankomen, tijdens maandelijkse toolbox meetings en tijdens safety days.

Het aantal opleidingsuren binnen CFE en haar BU's wordt opgevolgd via het CFE Academy-programma. Deze gegevens worden globaal en per gender gemeten. Ze worden echter niet weergegeven per werknemerscategorie.

Deze gegevens worden pas volgend jaar gepubliceerd in het verslag van 2025.

Phase in requirements for ESRS SI-13 83 b

Een nieuw programma om het prestatiebeoordelingsproces te digitaliseren maakt het mogelijk om het percentage werknemers te meten dat heeft deelgenomen aan deze evaluatie. Het zal in 2025 worden ingezet. Deze gegevens worden daarom pas in het volgende verslagjaar gepubliceerd in het verslag van 2025.

Phase in requirements for ESRS SI-13 83 a, 84, 85

3.1.11. SI-14 Veiligheids- en gezondheidsmaatstaven

Omdat veiligheid een voortdurende zorg is, heeft CFE QHSE-dashboards ontwikkeld waarmee zij veranderingen in de statistieken zo nauwkeurig mogelijk kan volgen en zo snel mogelijk de nodige corrigerende maatregelen kan nemen.

De ernstgraad (een van de klassieke indicatoren in termen van veiligheid) werd gekozen als een van de KPI's voor onze duurzaamheidsgerelateerde leningen met de banken.

De dashboards bevatten de belangrijkste informatie voor elke dochtervennootschap en worden minstens één keer per maand bijgewerkt om de veiligheidsgegevens zo nauwkeurig mogelijk bij te houden. Ze bevatten traditionele veiligheidsinformatie (frequentiegraad en ernstgraad), maar ook proactieve actie-indicatoren (toolbox meetings, betrokkenheid van het management, rekening houden met incidenten en feedback, enz.)

Deze gegevens hebben betrekking op 100% van de eigen werknemers van de Groep. Zelfstandigen, uitzendkrachten en onderaannemers worden dus niet meegeteld. De controle van deze gegevens volgt de regels die worden voorgeschreven door ISO 9001 en de Belgische wettelijke definities van veiligheidsindicatoren:

- 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
- Een ongeval met arbeidsongeschiktheid is een ongeval op de werkplek dat resulteert in ten minste één dag arbeidsongeschiktheid, de dag van het ongeval niet meegerekend
- Een ongeval zonder arbeidsongeschiktheid is een ongeval dat niet resulteert in arbeidsongeschiktheid na de dag van het ongeval
- Een ongeval met eerste hulp is een ongeval zonder arbeidsongeschiktheid waarbij alleen eerste hulp ter plaatse nodig is. Deze worden niet opgenomen in dit verslag.
- Registreerbare ongevallen zijn de som van ongevallen met en zonder arbeidsongeschiktheid (exclusief eerste hulp)
- De frequentiegraad wordt als volgt berekend: aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid x 1.000.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren
- De ernstgraad wordt als volgt berekend: aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren
- Het aantal te registreren ongevallen wordt als volgt berekend: aantal te registreren ongevallen x 1.000.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren

ESRS SI-14 87

Tabel 29: Gegevens over ongevallen met eigen personeel.

	2022	2023	2024
% van de medewerkers betrokken bij het beheer van veiligheids- en gezondheidsrisico's	100	100	100
Aantal sterfgevallen als gevolg van een arbeidsongeval (eigen personeel)	0	0	0
Aantal sterfgevallen als gevolg van een arbeidsongeval (onderaannemer of derden)	1	1	0
Aantal registreerbare ongevallen (exclusief eerste hulp)	145	139	115
Aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid	93	77	64
Frequentiegraad	21,96	18,47	15,34
Ernstgraad	0,72	0,68	0,56
Frequentie van "registreerbare" ongevallen	NC	NC	27,55
Aantal gevallen van ziekte direct gerelateerd aan werk	0	0	0
Aantal verloren dagen als gevolg van een arbeidsongeval	3050	2847	2321

Het aantal gerapporteerde ongevallen en het aantal verloren dagen komen overeen met door de verzekeraars geregistreerde en gevalideerde gegevens voor België en Luxemburg. In Polen daarentegen worden ongevallen en hun gevolgen geregistreerd in nationale dossiers. Deze informatie is daarom degelijk, volledig en betrouwbaar.

ESRS S1-14 88

Met de veiligheid van onderaannemers wordt ook rekening gehouden in een specifiek dashboard (zie hoofdstuk 3.2.7).

3.1.12. S1-17 Incidenten, klachten en ernstige impacts op het gebied van mensenrechten

In 2024 werden geen overtredingen of klachten van discriminatie of niet-naleving van de mensenrechten geregistreerd. Er werden ook geen boetes opgelegd.

ESRS S1-17

3.2. ESRS S2: Werknemers in de waardeketen

Deze analyse richt zich specifiek op onderaannemers in plaats van op de gehele waardeketen van een bouwproject. De belangrijkste reden is dat de waardeketen in deze sector vaak erg lang en gefragmenteerd is, met veel verschillende actoren met verschillende rollen. Bovendien is er niet altijd direct contact met de lagere schakels in de keten, waardoor het moeilijk is om een volledige en nauwkeurige analyse te maken van alle potentiële risico's en impacts. Door ons te richten op de onderaannemers, die belangrijke partners zijn die direct betrokken zijn bij de werkzaamheden op de werf, is het mogelijk om gerichtere en efficiëntere veiligheidsmaatregelen in te voeren, die zorgen voor een beter beheer van materiële risico's en een aanzienlijke verbetering van de arbeidsomstandigheden.

3.2.1. SBM-2 Belangen en opvattingen van stakeholders

Samenwerking en dialoog met onderaannemers zijn essentiële elementen van de strategie van de Groep CFE. Wij vinden hen even belangrijk als onze eigen werknemers. Door open en continue communicatie te bevorderen, zorgen wij ervoor dat onderaannemers volledig in onze processen worden geïntegreerd en onze veiligheids- en kwaliteitsdoelstellingen delen. Deze gezamenlijke aanpak versterkt de vertrouwensrelaties, verbetert de coördinatie op de werf en zorgt ervoor dat alle betrokkenen soepel en efficiënt samenwerken. Door de bijdragen van de onderaannemers te waarderen en hen als belangrijke partners te behandelen, creëren wij een veilige en productievere werkomgeving voor iedereen.

ESRS 2 SBM-2

3.2.2. SBM-3 Materiële impacts, risico's en opportuniteiten en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel

De DMA-oefening (hoofdstuk 1.5.1) toonde aan dat gezondheid en veiligheid materiële subthema's zijn voor CFE en haar onderaannemers. Er is in het bijzonder een aanzienlijk risico op negatieve impacts, namelijk ongevallen die kunnen gebeuren op de werf met het risico op ernstige invaliditeit, blijvende nawerkingen en zelfs overlijden.

De kern van de activiteiten van CFE vindt plaats op de werven. De werken worden uitgevoerd door eigen arbeiders van CFE of door onderaannemers. Er is momenteel geen manier om deze projecten uit te voeren zonder gebruik te maken van arbeidskrachten. Daarom moet alles in het werk worden gesteld om deze risico's te beperken.

CFE is van mening dat het net zo belangrijk is om te strijden voor het beperken van veiligheidsrisico's op de werf voor haar eigen personeel als voor onderaannemers, aangezien iedereen het verdient om gelijk behandeld te worden als er gevaar dreigt.

De analyse die is uitgevoerd in hoofdstuk 3.1.2 heeft daarom ook betrekking op de gehele waardeketen.

ESRS S2-SBM-3 11 a,c

3.2.3. S2-1 Beleid ten aanzien van werknemers in de waardeketen

CFE heeft een reeks beleidsregels vastgesteld die zowel van toepassing zijn op de eigen werknemers als op de verschillende partijen die op de werf betrokken zijn. Het gaat onder andere om het Mensenrechtenbeleid en het QHSE-beleid. Deze documenten worden in detail beschreven in hoofdstuk 3.1.3.

Er werd ook een gedragscode voor de handelspartners opgesteld. Deze omvat de verplichting om de interne Gedragscode na te leven en in het bijzonder om de veiligheidsregels in het QHSE-beleid na te leven.

De verplichting om te voldoen aan nationale en Europese wet- en regelgeving en de bovengenoemde beleidsregels vormen een integraal onderdeel van de contractuele clausules voor onderaanneming.

ESRS S2-16, 17, 18, 19

3.2.4. S2-2 Processen om met werknemers in de waardeketen te overleggen over impacts

Een voortdurende dialoog met de verschillende partijen die betrokken zijn bij de werven is een prioriteit, en dit betreft in de eerste plaats de veiligheid.

Het onthaal van alle onderaannemers wordt geformaliseerd door middel van een korte opleidingssessie waarin de werf, de contactpersonen en de specifieke regels met betrekking tot het project worden voorgesteld. Het is van essentieel belang dat iedereen de verschillende stakeholders kan identificeren en weet met wie zij contact moeten opnemen in geval van problemen. De baas op de werf zorgt ervoor dat al deze informatie goed wordt begrepen door deze opleiding te geven in een taal die de werknemers begrijpen. Elk team moet een leidinggevende hebben die een van de nationale talen van het project spreekt, zodat zij te allen tijde kunnen communiceren met de managementteams op de werf.

Er worden minstens eenmaal per week formele bijeenkomsten georganiseerd met onderaannemers die op de werf werken. Om ervoor te zorgen dat deze vergaderingen zo soepel mogelijk verlopen, vertegenwoordigen teamleiders van de verschillende onderaannemers er hun bedrijf. Deze vergaderingen worden gevolgd door een duidelijk verslag met de acties die door de verschillende betrokken partijen moeten worden ondernomen, een update van de planning en een overzicht van de komende fasen. Bij alle projecten wordt een LEAN- en samenwerkingsaanpak gehanteerd. Het is namelijk van essentieel belang om te overleggen met de waardeketen op de werf op het gebied van veiligheid, met behulp van een LEAN-aanpak, om een veilige en efficiënte werkomgeving te garanderen.

Daarnaast maakt het in kaart brengen van de waardeketen het mogelijk om elke fase van het bouwproces te analyseren, van ontwerp tot oplevering, en om kritieke punten op te sporen waar zich veiligheidsincidenten kunnen voordoen.

Er moet een veiligheidscultuur worden gecreëerd, met zichtbaar leiderschap waarbij managers het goede voorbeeld geven door veiligheidspraktijken en open communicatie te respecteren en te waarderen.

Tot slot zorgt het monitoren en evalueren van de veiligheidsprestaties aan de hand van belangrijke indicatoren en regelmatige bezoeken aan de werf ervoor dat de normen worden nageleefd en dat gebieden die voor verbetering vatbaar zijn, worden geïdentificeerd.

Door deze LEAN-principes te integreren in het veiligheidsbeheer op de werf, is het mogelijk om een veiligere, efficiëntere en meer op samenwerking gerichte werkomgeving te creëren. De sleutel ligt in de betrokkenheid van alle actoren in de waardeketen en in een cultuur van voortdurende verbetering.

Er worden sancties voorzien en meegedeeld aan elke werknemer die de geldende veiligheidsregels op de projecten niet naleeft.

ESRS S2-2

3.2.5. S2-3 Herstelprocessen voor negatieve impacts en kanalen voor werknemers in de waardeketen om zorgen kenbaar te maken

Om de negatieve impacts op werven te verhelpen, is het essentieel om een gestructureerd proces en efficiënte communicatiekanalen in te voeren. Dit proces begint met het in kaart brengen en beoordelen van potentiële impacts. Dit omvat het uitvoeren van risicoanalyses om potentiële gevaren te identificeren en de ernst en waarschijnlijkheid van de risico's te beoordelen. Bij de start van de activiteiten op de werf moet elke onderaannemer deze specifieke risicoanalyse delen met het managementteam op de werf om samen de te implementeren middelen en verantwoordelijkheden te analyseren.

Nadat de impacts in kaart zijn gebracht, moeten er preventieve en/of corrigerende maatregelen geïmplementeerd worden. Dit kan onder andere betekenen dat de werkprocedures worden aangepast, de veiligheidsuitrusting wordt verbeterd of werknemers worden opgeleid om de geïdentificeerde risico's beter te beheersen. Het is cruciaal om deze maatregelen te documenteren en ervoor te zorgen dat ze duidelijk worden gecommuniceerd naar alle teamleden.

Om werknemers in de waardeketen de gelegenheid te geven hun zorgen kenbaar te maken, moeten er verschillende communicatiekanalen worden opgezet:



Onthaal van nieuwe werknemers: Dit onthaal wordt gebruikt om nieuwe personen die betrokken zijn bij een project te informeren en op te leiden. In het bijzonder worden het organigram van het management op de werf en hun contactgegevens verstrekt om toekomstige uitwisselingen te vergemakkelijken.

Regelmatige vergaderingen: Er worden wekelijks veiligheidsvergaderingen georganiseerd over de projecten waar werknemers veiligheidskwesties kunnen bespreken en oplossingen kunnen voorstellen.

Directe communicatielijnen: Onderaannemers worden aangemoedigd om eventuele zorgen of opmerkingen rechtstreeks met de teams op de werf te bespreken.

Mobiele applicaties : Op de meeste werven kunnen werknemers via een mobiele applicatie snel en eenvoudig incidenten of problemen melden.

Veiligheidsafgevaardigden : De QHSE-manager van de werf en het hele managementteam van de werf brengen regelmatig bezoeken aan de werf, zodat zij rechtstreeks contact kunnen hebben met alle betrokkenen.

Het is ook belangrijk om een veiligheidscultuur te creëren waarin werknemers zich op hun gemak voelen om problemen te melden zonder bang te hoeven zijn voor represailles. Dit wordt aangemoedigd door zichtbaar en toegewijd leiderschap, dat de bijdrage van werknemers aan veiligheid waardeert en respecteert.

Ten slotte is het essentieel om de doeltreffendheid van de ingevoerde maatregelen te controleren en te evalueren door veiligheids-indicatoren bij te houden.

ESRS S2-3 27, 28

3.2.6. S2-4 Acteren op materiële impacts op werknemers in de waardeketen, en benaderingen om wat betreft werknemers in de waardeketen materiële risico's te beheersen en materiële opportuniteiten te benutten, en de effectiviteit van die maatregelen

Elk project is uniek en vereist een specifieke risicoanalyse. Deze oefening moet zowel door het projectmanagementteam als door de onderaannemers worden uitgevoerd. Deze analyse moet worden uitgevoerd voordat het werk begint, zodat er een dialoog kan plaatsvinden met de projectmanagementteams en om samen de meest geschikte werkmethoden te valideren om de risico's te beperken. De planning zal ook zo worden opgesteld dat coactiviteiten tussen werknemers zoveel mogelijk worden beperkt. Wekelijkse vergaderingen op de werf stellen ons in staat om te zien of wij de gekozen werkmethoden al dan niet moeten aanpassen of corrigeren.

Iedereen die betrokken is bij een project is medeverantwoordelijk voor zijn eigen veiligheid en die van anderen. Anderzijds zullen de onderaannemingscontracten de rollen en verantwoordelijkheden van alle betrokkenen in detail beschrijven. Hierin staat onder andere wie verantwoordelijk is voor het uitvallen en het onderhoud van collectieve beveiligingsapparatuur. Elke onderaannemer is echter verantwoordelijk voor zijn eigen persoonlijke beschermingsmiddelen. Het managementteam van de werf zal er echter op toezien dat elk personeelslid deze middelen correct gebruikt.

Het managementteam van de werf zal ervoor zorgen dat er een verantwoordelijke, coöperatieve en respectvolle werfcultuur wordt gecreëerd. Deze werksfeer bevordert de communicatie en een echte veiligheidscultuur.

Er worden regelmatige controles op de werf uitgevoerd door de QHSE-manager van de BU en door de managementteams. Deze bezoeken helpen om veiligheidstekortkomingen vast te stellen en zo snel mogelijk te verhelpen. Over deze bezoeken wordt altijd een verslag opgesteld om er zeker van te zijn dat alle opmerkingen werden behandeld. De controle houdt ook in dat veiligheidsindicatoren regelmatig worden gecontroleerd en regelmatig worden gecommuniceerd. Een specifiek maandelijks dashboard bevat ook het aantal incidenten en ongevallen met onderaannemers.

Het managementteam zorgt er ook voor dat de onderaannemingsteams de nodige opleiding krijgen.

Als de regels niet worden nageleefd, zullen er sancties worden opgelegd. In het geval van ernstig wangedrag zal de verantwoordelijke persoon worden gevraagd om de werf met onmiddellijke ingang te verlaten en niet meer terug te keren. CFE controleert ook de staat van dienst op het vlak van naleving van de veiligheidsregels en de veiligheidscultuur en houdt hiermee rekening bij de selectie van haar onderaannemers.

CFE is niet op de hoogte van ernstige mensenrechtenkwesties of -incidenten in verband met de upstream- of downstreamwaardeketen (afgezien van de bedrijfsongevallen die in het volgende hoofdstuk worden vermeld).

Deze acties brengen geen bijzondere kosten met zich mee. In feite worden de meeste van deze acties al ondernomen voor het eigen personeel en zijn ze daarom al opgenomen in hoofdstuk 3.1.6 .

ESRS S2-4

3.2.7. S2-5 Doelen wat betreft het beheersen van materiële negatieve impacts, het bevorderen van positieve impacts en het beheersen van materiële risico's en opportuniteiten

Er is op dit moment geen kwantificeerbare jaarlijkse doelstelling vastgesteld. Het algemene doel is echter hetzelfde als voor het eigen personeel, namelijk streven naar nul ongevallen.

ESRS S2-5 41

Hiertoe wordt het aantal werkgerelateerde ongevallen met arbeidsongeschiktheid bijgehouden voor alle onderaannemers die op de projecten werken. Deze informatie maakt deel uit van het veiligheidsdashboard dat maandelijks wordt voorgesteld aan het Exekutief Comité.

Tabel 30: Gegevens over ongevallen met onderaannemers.

	2022	2023	2024
Aantal sterfgevallen als gevolg van een arbeidsongeval (onderaannemer of derden)	1	1	0
Aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid van onderaannemers	29	30	35

ESRS S2-5 40

Deze gegevens moeten met grote omzichtigheid worden behandeld, aangezien ze door de onderaannemers zelf zijn verstrekt en er geen garantie is voor de kwaliteit en volledigheid van deze gegevens. Het is niet mogelijk om de frequentiegraad of de ernstgraad voor onderaannemers te meten, omdat wij voor deze berekeningen het aantal dagen arbeidsongeschiktheid en het aantal gewerkte uren van elke onderaannemer moeten kennen, maar deze gegevens worden niet doorgegeven aan de algemene aannemer. Deze gegevens zijn beperkt tot tier 1 (onderaannemers). Gezien de omvang en complexiteit van de waardeketen is het momenteel fysiek niet mogelijk om het verzamelen van gegevens uit te breiden naar de lagere niveaus van de keten (leveranciers, fabrikanten, enz.). Toch blijft CFE werken aan de ontwikkeling van degelijkere processen voor het verzamelen van informatie over de waardeketen.

De onderaannemers worden in dit stadium niet betrokken bij het definiëren van de doelstelling. Dit komt voornamelijk door de omvang en complexiteit van de waardeketen voor projecten van CFE. De algemene zoektocht naar voortdurende verbetering op het vlak van veiligheid is een zorg voor de hele waardeketen. CFE en haar verschillende BU's nemen actief deel aan de ADEB-VBA Safety Board, waar voorbeelden van goede praktijken worden uitgewisseld en sectorspecifieke projecten worden geïnitieerd.

ESRS S2-5 42

4. INFORMATIE OVER DE GOVERNANCE

4.1. ESRS 2 IRO-1: beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en opportuniteiten in kaart te brengen en te analyseren

Zoals vermeld in hoofdstuk 1.5.1 blijkt uit de dubbele materialiteitsoefening dat de thema's met betrekking tot de bedrijfscultuur, de bescherming van klokkenluiders en corruptie en omkoping (gecombineerd in een thema "zakelijk gedrag en respect voor de wet") niet materieel zijn omdat ze onder de vastgelegde materialiteitsdrempels liggen. Hetzelfde geldt voor het thema partnerschap, dat betrekking heeft op zaken als relaties met leveranciers, betalingspraktijken, enz. ...

CFE verbindt zich er echter toe deze gedragsregels te respecteren en alle stakeholders te respecteren. De SPARC-strategie van de Groep zet ons aan tot "Presteren" door te streven naar uitmuntendheid in onze processen en risicobeheer (de "P") en om mensen en de gemeenschap centraal te stellen bij alles wat wij doen (de "C"). Het naleven van de hoogste normen van zakelijke eerlijkheid en integriteit en het respecteren van de mensenrechten zijn dan ook een integraal onderdeel van de strategie van de Groep.

4.2. Beleid voor een verantwoorde bedrijfscultuur

Al deze regels en maatregelen zijn vastgelegd in de "Gedragscode" en in de handleiding "Bedrijfsintegriteitsbeleid". Beide documenten zijn voor alle werknemers beschikbaar op het intranet van de Groep. De Gedragscode is ook beschikbaar op de website van de Groep CFE (<https://www.cfe.be/nl/vennootschapsdocumenten>).

CFE verplicht ook haar hele waardeketen om deze regels na te leven. Deze regels en maatregelen zijn vastgelegd in de handleiding "Bedrijfsintegriteitsbeleid voor zakenpartners". De verplichting om deze regels en maatregelen na te leven maakt integraal deel uit van de contracten die worden ondertekend met de verschillende zakenpartners. Deze verplichting heeft betrekking op thema's als een verantwoorde bedrijfscultuur en op sociale en milieukwesties.

ESRS G1-2 15a, ESRS G1-2 15b

Tot slot zijn de specifieke beleidsregels met betrekking tot mensenrechten en gegevensbescherming, evenals de procedure in geval van inbreuk op persoonsgegevens of het uitlekken van gegevens, beschikbaar op de website van de Groep CFE (<https://www.cfe.be/nl/vennootschapsdocumenten>) en op het intranet.

Al deze documenten zijn gevalideerd door de verschillende bestuurs-, beheer- en toezichtsorganen. Op het niveau van het Executief Comité wordt de verantwoordelijkheid voor thema's met betrekking tot een verantwoorde bedrijfscultuur uitgeoefend door de General Counsel van de Groep, die op vaste basis wordt uitgenodigd. De deskundigheid van de verschillende leden van de bestuurs- en toezichtsorganen wordt uiteengezet in het hoofdstuk met betrekking tot de "Verklaring van Deugdelijk Bestuur". De rollen en verantwoordelijkheden van elk orgaan worden ook uiteengezet in het Company governance charter, dat ook beschikbaar is op de website van de Groep CFE (<https://www.cfe.be/nl/vennootschapsdocumenten>).

ESRS G1.GOV-1_5a, ESRS G1.GOV-1_5b

De handleiding "Bedrijfsintegriteitsbeleid" bevat met name de volgende beleidsregels:

- Beleid inzake geschenken en entertainment
- Beleid inzake politiek engagement
- Antitrustbeleid
- Beleid inzake internationale sancties
- Beleid inzake belangenconflicten
- En beleid tegen omkoping en corruptie

De Gedragscode behandelt, zonder volledig te zijn, het geheel van algemene principes en ethische richtlijnen die kunnen worden toegepast op verschillende niveaus van de Groep en binnen de verschillende BU's. Deze omvatten:

- Teams en partners beschermen
 - Diversiteit, gelijke opportuniteiten en non-discriminatie
 - Gezondheid en veiligheid
 - Respect en geen pesterijen
 - Vertrouwelijkheid van de gegevens
- Ethisch zakelijk gedrag (dit verwijst naar de regels in de specifieke handleiding "Bedrijfsintegriteitsbeleid" zoals hierboven beschreven)
- Financiële integriteit
- Thema's met betrekking tot milieu, duurzaamheid en respect voor mensenrechten en gemeenschappen

Deze verschillende beleidsregels respecteren de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (Verenigde Naties), de Verklaring inzake de Fundamentele Principes en Rechten op het Werk (Internationale Arbeidsorganisatie) en de OESO-richtlijnen voor multinationale ondernemingen.

Respect voor de mensenrechten van elk individu is essentieel voor CFE en vormt de kern van onze fundamentele waarden. Wij respecteren en beschermen mensenrechten en zorgen ervoor dat wij niemand uitbuiten, waar ter wereld wij ook werken. Alle personen met wie wij zaken doen, moeten aan dezelfde normen voldoen. Wij zullen nooit slavernij, kinderarbeid, dwangarbeid of mensenhandel tolereren. Wij respecteren de fundamentele rechten en vrijheden die zijn vastgelegd in de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens van de Verenigde Naties. Ons Mensenrechtenbeleid is afgestemd op onze Gedragscode en staat onder toezicht van de juridische afdeling en de HR-afdeling van CFE. In het bijzonder in haar Mensenrechtenbeleid (<https://www.cfe.be/nl/vennootschapsdocumenten>) verbindt CFE zich ertoe de acht fundamentele conventies van de IAO na te leven.

Er werden ook specifieke beleidslijnen inzake veiligheid en diversiteit geïmplementeerd en gecommuniceerd naar alle werknemers.

4.3. Specifieke doelstellingen en opvolging van deze beleidsregels

De "Gedragscode" en de verschillende "Bedrijfsintegriteitsbeleidslijnen" werden volledig herzien in 2024. Deze documenten staan ook op het intranet. Om ervoor te zorgen dat alle werknemers de regels van deze documenten kennen en begrijpen, werd in het laatste kwartaal van 2024 een voor alle werknemers verplichte online opleidingscyclus gelanceerd over de "Gedragscode," het "Bedrijfsintegriteitsbeleid" en het "Mensenrechtenbeleid".

ESRS G1-1 9, ESRS G1-1 10g, ESRS G1-3 20, 21a, 21b, 21c

Naast deze opleidingscyclus worden er ook jaarlijks specifieke opleidingen en communicatiecampagnes over cyberveiligheid, veiligheid en diversiteit georganiseerd.

Elke entiteit wordt regelmatig onderworpen aan een analyse van risico's en procedures door de interne auditcel. De interne audit is een onafhankelijke functie met als belangrijkste taak het management te ondersteunen en te helpen risico's efficiënter te beheeren. De interne audit rapporteert functioneel aan het Auditcomité van CFE, legt het jaarlijkse auditplan voor en stelt de belangrijkste



resultaten van de uitgevoerde audits voor, samen met een opvolging van de actieplannen. Indien nodig kunnen bijkomende opdrachten worden uitgevoerd op verzoek van het Auditcomité of het Executief Comité van CFE.

Van werknemers wordt verwacht dat zij waakzaam zijn voor de risico's waaraan onze Groep kan worden blootgesteld bij de uitvoering van haar activiteiten.

Elk gedrag dat als onwettig of onethisch wordt beschouwd (of verondersteld wordt), moet onmiddellijk worden bekendgemaakt of gerapporteerd, zodat CFE onmiddellijk een onderzoek kan instellen en passende maatregelen kan nemen.

CFE moedigt een open dialoog en transparantie aan met betrekking tot ethische kwesties en mogelijke overtredingen van de "Gedragscode".

Werknemers worden aangemoedigd om elke vermoede overtreding te melden, te beginnen met de gebruikelijke meldingskanalen, waaronder, maar niet beperkt tot, melding aan hun teamleider, manager, elke andere leidinggevende, de HR-afdeling en het Group Compliance Department. De meldingen kunnen in de gewenste taal worden gedaan en zijn vertrouwelijk. Alle meldingen worden meteen grondig onderzocht en indien nodig worden passende corrigerende maatregelen genomen. Werknemers kunnen ook ethische kwesties of overtredingen van de "Gedragscode" melden via de Klokkenluiderstool van CFE. Er werd een vereenvoudigde procedure (infographic) verspreid onder alle werknemers. Het gebruik van de klokkenluiderstool van CFE maakt ook deel uit van de opleidingscyclus.

ESRS GI-1_10a, ESRS GI-1_10c, ESRS GI-3_18a

Er werd geen enkele inbreuk vastgesteld in 2024. Er werd ook geen boete geëist.

De Belgische gerechtelijke autoriteiten onderzoeken momenteel echter vermeende overtredingen met betrekking tot de bouw van het Grand Hotel in N'Djamena, Tsjaad. Ter herinnering, dit contract, dat dateert uit 2011, heeft geleid tot een verlies van meer dan 50 miljoen euro voor CFE, als gevolg van de niet-betaling van een deel van haar schuldvorderingen. De werken werden uitgevoerd door CFE Tsjaad, een dochtervennootschap van de Groep, tot de verkoop ervan in 2021.

In het kader van dit onderzoek werd op 4 september 2024 een huiszoeking uitgevoerd op het hoofdkantoor van CFE. Daarnaast zijn verschillende leden van het management en de raad van bestuur ondervraagd, evenals voormalige werknemers van de Groep CFE. Op datum van dit verslag heeft CFE echter nog geen toegang gehad tot het onderzoeksdossier en is er geen aanklacht ingediend tegen CFE of haar huidige directieleden en/of bestuurders, noch, voor zover CFE weet, tegen voormalige werknemers van de Groep CFE. CFE verleent haar volle medewerking aan het onderzoek.

In de huidige omstandigheden en in het licht van het voorgaande is CFE niet in staat om de financiële gevolgen van de huidige procedure op betrouwbare wijze in te schatten. Als gevolg hiervan is er geen voorziening opgenomen op 31 december 2024, in overeenstemming met IAS 37.

ESRS GI-4_01, ESRS GI-4_02

5. BIJLAGEN

5.1. Bijlage 1: Lexicon en afkortingen

- **ADEB/VBA (Vereniging der Belgische Aannemers van Grote Bouwwerken):** Een organisatie die de belangen van de grote bouwbedrijven in België vertegenwoordigt en verdedigt.
- **BA4SC (Belgian Alliance for Sustainable Construction):** Deze organisatie wil duurzame en innovatieve praktijken in de bouwsector in België promoten.
- **BACA (Belgian Alliance for Climate Action):** Een platform voor Belgische organisaties die hun BKG-uitstoot willen verminderen, hun klimaatambitie willen aantonen en het Science Based Targets (SBTi)-initiatief willen gebruiken om hun doelstellingen te definiëren.
- **BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method):** Internationale maatstaf voor duurzaamheid en norm voor de optimale bouw (nieuwe gebouwen) of renovatie (gebouwen in gebruik) en exploitatie van gebouwen met een minimale impact op het milieu, gebaseerd op wetenschappelijk onderbouwde duurzaamheidsmaatstaven en -indices voor een reeks milieuthema's, zoals de beoordeling van energie- en waterverbruik, impact op gezondheid en welzijn, verontreiniging, transport, materialen, afval, ecologie en beheerprocessen.
- **BD (Business Division):** Tussenliggende structuur die Business Units (BU's) groepeerd onder hetzelfde management binnen een Business Segment (BS).
- **BS (Business segment):** Rapportagestructuur die BD's en BU's groepeerd die actief zijn in dezelfde sector.
- **BU (Business unit):** Elke organisatie van middelen, personeel en kapitaal waarvan de activiteit is geconcentreerd op één homogene hoofdactiviteit, in een bepaald gebied.
- **TSC (Technische Selectiecriteria):** Technische selectiecriteria die zijn gedefinieerd voor elke economische activiteit in de EU-Taxonomie en die worden gebruikt om te bepalen of een bepaalde activiteit als "duurzaam" kan worden geclassificeerd. In het Engels hebben wij het over **TSC** (Technical Screening Criteria).
- **Circulariteit:** Dit betekent dat grondstoffen, componenten en producten na hun nuttige levensduur opnieuw worden gebruikt om hun waarde te behouden.

- **CO₂PL (CO₂ Prestatie Ladder):** De CO₂Prestatieladder (CO₂ Performance Ladder) is een instrument voor duurzaamheidsbeheer dat bedrijven en overheden helpt om hun CO₂-emissie en kosten te verminderen. Ze werkt als een certificerings- en beheersysteem dat organisaties aanmoedigt om duurzamere praktijken toe te passen en hun koolstofvoetafdruk in hun activiteiten en toeleveringsketen te verminderen.
- **CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive):** EU-wetgeving over de ESG-openbaarmaking die van kracht wordt vanaf 2024. Deze richtlijn moderniseert en versterkt de regels voor de milieu- en sociale informatie die bedrijven moeten rapporteren. De nieuwe regels zullen beleggers en andere stakeholders voorzien van de informatie die zij nodig hebben om de impact van bedrijven op mens en milieu te beoordelen, evenals de financiële risico's en opportuniteiten die voortvloeien uit de klimaatverandering en andere duurzaamheidsthema's te evalueren.
- **DMA (Double Materiality Assessment):** Beoordeelt zowel de impact van de activiteiten van het bedrijf op het milieu en de maatschappij (van binnen naar buiten, impact-materialiteit) als de impact van milieu- en sociale thema's op de financiële prestaties van het bedrijf (van buiten naar binnen, financiële materialiteit).
- **OR (Ondernemingsraad):** Een ondernemingsraad is een vertegenwoordigingsorgaan van het personeel binnen een bedrijf. Het is het resultaat van de fusie van personeelsafgevaardigden, de ondernemingsraad, het CHSCT (Comité voor Gezondheid, Veiligheid en Arbeidsomstandigheden) en vakbondsafgevaardigden.
- **Waardeketen:** Alle activiteiten en processen waarmee een bedrijf waarde creëert voor zijn klanten. Dit omvat alle stadia, van de levering van grondstoffen tot de levering van het eindproduct of de einddienst aan de klant.
- **Waardeketen – upstream:** Dit verwijst naar de stadia en activiteiten die plaatsvinden voordat een eindproduct of -dienst wordt geproduceerd. Dit omvat alle activiteiten met betrekking tot de levering van grondstoffen, inkomende logistiek en de voorbereidingsprocessen die nodig zijn om de productie te starten.
- **Waardeketen – downstream:** Dit verwijst naar de stadia en activiteiten die plaatsvinden nadat een eindproduct of -dienst wordt geproduceerd.
- **Corporate governance:** Corporate governance verwijst naar het systeem van regels, praktijken en processen waarmee een bedrijf wordt bestuurd en gecontroleerd.
- **CPBW (Comité voor Preventie en Bescherming op het Werk):** Een overlegorgaan binnen Belgische bedrijven met minstens 50 werknemers. De belangrijkste missie ervan is actief bij te dragen aan het verbeteren van het welzijn van werknemers tijdens het uitvoeren van hun werk. Dit omvat aspecten zoals veiligheid, gezondheid, ergonomie, hygiëne op het werk, psychosociale aspecten en de verfraaiing van de werkplek.
- **DEI (Diversiteit, Gelijkheid & Inclusie):** Het gaat hierbij om het inpassen van verschillende opvattingen en het vermijden van discriminatie, door het bevorderen van diversiteit op verschillende gebieden, zoals geslacht, geloofsovertuiging of afkomst, en het implementeren van een inclusiebeleid.
- **DNSH (Do No Significant Harm):** Het concept «Do No Significant Harm» (DNSH) wordt in de EU-Taxonomie gebruikt als een van de voorwaarden om een activiteit als «duurzaam» te classificeren. Dit betekent dat een economische activiteit niet alleen een substantiële bijdrage moet leveren aan een of meer milieudoelstellingen, maar ook geen significante schade mag toebrengen aan een van deze doelstellingen.
- **eNPS (employee Net Promoter Score):** Een indicator die wordt gebruikt om te meten hoe waarschijnlijk het is dat uw werknemers uw organisatie aanbevelen als een plek om te werken. Om de eNPS te berekenen, wordt werknemers de volgende vraag gesteld: «Op een schaal van 0 tot 10, hoe waarschijnlijk is het dat u ons bedrijf zou aanbevelen als een goede plek om te werken?» De antwoorden worden vervolgens ingedeeld in drie categorieën:
 - Detractors (scores van 0 tot 6): werknemers die niet erg tevreden zijn en het bedrijf niet zouden aanbevelen.
 - Passives (scores van 7 tot 8): werknemers die tevreden zijn maar niet enthousiast en die het bedrijf niet actief zouden aanbevelen.
 - Promoters (scores van 9 tot 10): zeer tevreden werknemers die het bedrijf actief zouden aanbevelen.De eNPS wordt berekend door het percentage detractors af te trekken van het percentage promoters, wat een score tussen -100 en 100 oplevert.
- **EPB (Energy Performance of Buildings):** Dit verwijst naar de efficiëntie waarmee gebouwen energie gebruiken.
- **EPD (Environmental Product Declaration):** Standaarddocument met gedetailleerde informatie over de milieu-impact van een product gedurende zijn levenscyclus.
- **ESG (Environment, Social and Governance):** Een reeks criteria om de duurzaamheid en ethische impact van een bedrijf te beoordelen.
- **ESG – (beleid):** Verklaring waarin de aanpak van het bedrijf ten aanzien van milieu-, sociale en bestuursthema's wordt uiteengezet, evenals het plan om dit te bereiken en de indicatoren die worden gebruikt om de voortgang te meten.
- **ESRS (European Sustainability Reporting Standards):** Ondernemingen die onder de CSRD vallen, zullen moeten rapporteren in overeenstemming met de European Sustainability Reporting Standards (ESRS). De standaarden worden aangepast aan het EU-beleid en er wordt gebruik gemaakt van en bijgedragen aan internationale initiatieven op het gebied van standaardisatie.
- **EU Taxonomy:** Regels die bepalen welke investeringen als «duurzaam» kunnen worden geclassificeerd en die bijdragen aan de realisatie van de EU Green Deal. De classificatie is gebaseerd op technische selectiecriteria (TSC) en minimumcriteria om aanzienlijke schade te vermijden (DNSH).
- **BKG – Scope 1:** Alle directe emissies uit bronnen die eigendom zijn van of beheerd worden door het bedrijf (bv. wagenpark,

brandstof- en aardgasverbranding).

- **BKG – Scope 2:** Alle indirecte emissies van de productie van elektriciteit die door het bedrijf is ingekocht. Scope 2-emissies vinden fysiek plaats in de faciliteit waar de elektriciteit wordt opgewekt.
- **BKG – Scope 2 location based:** Deze methode berekent emissies aan de hand van de gemiddelde emissiefactor van het elektriciteitsnetwerk waar de energie wordt verbruikt. Ze weerspiegelt de gemiddelde emissie-intensiteit van lokale elektriciteitsnetten.
- **BKG – Scope 2 market based:** Deze methode berekent emissies op basis van de elektriciteit die organisaties hebben gekozen om in te kopen, vaak gespecificeerd in contracten of instrumenten zoals hernieuwbare-energiecertificaten (REC's). Ze houdt rekening met de specifieke keuzes van het bedrijf op het gebied van energievoorziening.
- **BKG – Scope 3:** Indirecte emissies van de activiteiten van een bedrijf, zoals emissies van de productie van ingekochte producten (upstream) of van producten, diensten of projecten die door het bedrijf worden verkocht (downstream).
- **BKG-protocol (Broeikasgasprotocol):** Een gestandaardiseerd wereldwijd kader voor het meten en beheren van de emissie van broeikasgassen (BKG) afkomstig van activiteiten in de private en publieke sector, waardeketens en mitigatieacties. Het biedt de meest gebruikte standaarden voor de boekhouding van broeikasgasemissies en helpt bedrijven, landen en steden om hun voortgang op weg naar klimaatdoelen bij te houden.
- **Mensenrechten:** De rechten zoals gedefinieerd in de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens.
- **IAO (Internationale Arbeidsorganisatie):** Een gespecialiseerd agentschap van de Verenigde Naties. Haar mandaat bestaat in het bevorderen van sociale en economische rechtvaardigheid door internationale arbeidsnormen vast te stellen.
- **IRO (Impact, Risks and Opportunities);**
 - **Impacts:** De effecten die de activiteiten van het bedrijf hebben op het milieu en de maatschappij.
 - **Risico's:** De potentiële bedreigingen voor het bedrijf, zoals klimatologische of financiële risico's.
 - **Opportunities:** De opportuniteiten voor ontwikkeling en innovatie die zich kunnen voordoen.
- **JV (Joint Venture):** Een commercieel partnerschap waarin twee of meer bedrijven hun krachten bundelen om een gezamenlijk project uit te voeren.
- **KPI (Key Performance Indicator):** Een maatstaf die gebruikt wordt om de doeltreffendheid van een bedrijf, een project of een specifiek proces te evalueren.
- **Limited assurance :** Beperkte mate van zekerheid is een vorm van audit waarbij de auditors een gematigd oordeel geven over de financiële of niet-financiële staten van een bedrijf. Dit betekent dat zij niet genoeg bewijs hebben verzameld om de waarheidsgetrouwheid van de informatie volledig te garanderen, maar dat zij wel basiscontroles hebben uitgevoerd.
- **NACE-code:** Een classificatiesysteem voor economische activiteiten dat in Europa wordt gebruikt.
- **NOSACQ (Nordic Occupational Safety Climate Questionnaire):** NOSACQ-50 is een vragenlijst die wordt gebruikt om het veiligheidsklimaat op het werk te beoordelen. Het meet het beeld dat werknemers hebben van het beveiligingsbeleid, de beveiligingsprocedures en beveiligingspraktijken in hun organisatie.
- **NFRD (Non-Financial Reporting Directive):** De NFRD is een Europese richtlijn die grote bedrijven verplicht om niet-financiële informatie te publiceren, zoals hun impact op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG). Ze heeft tot doel de transparantie en verantwoordelijkheid van bedrijven te verbeteren.
- **nZEB (nearly Zero Energy Buildings):** Een bijna-nul-energiegebouw (nZEB) is een gebouw met een zeer goede energieprestatie.
- **OESO: (Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling):** Een intergouvernementele organisatie die in 1961 werd opgericht om beleid te bevorderen dat het economische en sociale welzijn van mensen over de hele wereld verbetert.
- **Reporting:** Heeft betrekking op financiële en niet-financiële verslaggeving, met de nadruk op de materiële aspecten die zijn geïdentificeerd in de DMA.
- **Risk management:** Gestructureerd risicobeheer.
- **SBM (Sustainable Business Model):** Een strategische benadering die criteria op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG) integreert in de activiteiten en beslissingen van het bedrijf. Het doel is om waarde op lange termijn te creëren en tegelijkertijd de negatieve impact op het milieu en de maatschappij te minimaliseren.
- **SBTi (Science Based Targets initiative):** Een initiatief dat de beste praktijken definieert voor het verminderen van de emissie van broeikasgassen en het stellen van doelen in lijn met de doelstellingen van de Overeenkomst van Parijs.
- **SDGs (Sustainable Development Goals) :** De duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties die een oproep tot actie zijn om welvaart te bevorderen en tegelijkertijd de planeet te beschermen tegen klimaatverandering. Ze omvatten strategieën die economische groei ondersteunen en tegemoetkomen aan sociale behoeften .
- **Sustainalytics:** Een bedrijf dat beoordelingen en onderzoek uitvoert naar de duurzaamheid van beursgenoteerde bedrijven, gebaseerd op hun prestaties op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG) .
- **Frequentiegraad:** De frequentiegraad meet het aantal arbeidsongevallen met minstens één verzuimdag per miljoen gewerkte uren. Het wordt gebruikt om te beoordelen in welke mate werknemers zijn blootgesteld aan beroepsrisico's.
- **Ernstgraad:** De ernstgraad meet de ernst van arbeidsongevallen in termen van het aantal verloren werkdagen door tijdelijke arbeidsongeschiktheid per duizend gewerkte uren.
- **UPSI/BVS (Beroepsvereniging van de Vastgoedsector):** Een Belgische organisatie die de belangen van vastgoedprofessionals behartigt.



5.2. Bijlage 2: Lijst met referenties

ESRS 2 BP-1 5 a , ESRS 2 BP-1 5 b i	73	ESRS EI-6 44, 46d ; ESRS EI-6 48 a,b, 49 a,b, 52	
ESRS 2 BP-1 5 b ii	74	a,b, 5l, AR43c, AR45e, AR46j	105
ESRS 2 BP-2 9 a , ESRS 2 BP-2 9 b	74	ESRS EI-6 AR 4l	106
ESRS 2 BP-2 10 a, b, c & d , ESRS 2 BP-2 1l a, 1l b i & 1l b ii	75	ESRS EI-6 AR39 b	106
ESRS 2 BP-2 16	75	ESRS 2 BP-2 10 c	106
ESRS 2 BP-2 17	76	ESRS EI-6 45d	106
ESRS 2 BP-2 13 a, b & c ; ESRS 2 BP-2 14 a, b & c	76	ESRS EI-6 AR39b	106
ESRS 2 BP-2 15	76	ESRS 2 BP-2 10 c	106
ESRS 2 GOV-5 ; ESRS 2 IRO-1 53 d,e,f	77	ESRS EI-6 AR 46 i, 46 h	107
ESRS 2 GOV-4	78	ESRS EI-6, AR 46 i	107
ESRS 2 SBM-1 40 a i,ii; ESRS 2 SBM-1 42	78	ESRS 2 BP-2 10 c, EI-6, AR 46 g	107
ESRS 2 SBM-1 40 a iii	79	ESRS EI-6 AR39 b	107
ESRS 2 SBM-2 45 d	79	ESRS EI-6 47, 42c	107
ESRS 2 SBM-1 42 a, b	79	ESRS EI-6 53, 55 & AR55	107
ESRS 2 SBM-1 42 c	79	ESRS EI-6 53	108
ESRS 2 SBM-1 42	80	ESRS EI-6 53	108
ESRS 2 BP-1 5c	80	ESRS EI-6 AR 55	108
ESRS 2 SBM-2 45 a i	80	ESRS EI-6 AR55	108
ESRS 2 SBM-2 45 a	80	ESRS EI-7	108
ESRS 2 SBM-2 45 b	81	ESRS EI-8	108
ESRS 2 SBM-2 45 a iv	81	ESRS EI-9 66a,b,c,d, ESRS EI-9 AR70c, ESRS EI-9 AR69a,b	108
ESRS 2 SBM-2 45 a v	81	Phase in requirements for ESRS EI-9 67, 68,69 & AR 72,73	108
ESRS 2 SBM-2 45 a	81	ESRS EI-9 67e	109
ESRS 2 SBM-2 45 a	82	ESRS 2 SBM-2	109
ESRS 2 SBM-2 45 a ii	82	ESRS SI-SBM-3	110
ESRS 2 SBM-2 45 a iii	82	ESRS SI-1 20 a, b, c, ESRS SI-1 2l	111
ESRS 2 SBM-2 45 c ii	82	ESRS SI-1 17,18,19, ESRS SI-1 23	111
ESRS 2 SBM-2 45 d	82	ESRS SI-1 22	111
ESRS 2 SBM-2 45 a v	83	ESRS SI-1 24 a,b,c,d	111
ESRS 2 SBM-3 48 a	84	ESRS SI-1 20b, ESRS SI-2 25, 26, 27	112
ESRS 2 SBM-3 48 a ;b; 48c l, ii, iii, iv; d; f; g; h	87	ESRS SI-3 3l, 32	112
ESRS 2 SBM-3 48 e	87	ESRS SI-3 32	112
ESRS 2 IRO-1 53 b,c,d,g	88	ESRS SI-3 32 e	112
ESRS 2 IRO-1 53 a	89	ESRS SI-3 33	113
ESRS 2 GOV-2	89	ESRS SI-4 36, 37, 38, 39, 42	113
ESRS 2 GOV-1 & 3	89	ESRS SI-4 43	113
ESRS EI GOV-3 13	97	ESRS SI-5 46	114
ESRS EI SBM-3 18	97	ESRS SI-5 47	114
ESRS EI SBM-3 19c	98	ESRS SI-5 47	114
ESRS EI SBM-3 19 a, b , ESRS EI SBM-3 AR7b	98	ESRS SI-6 49,ESRS SI-6 50 dii	114
ESRS EI SBM-3 19 c, ESRS EI SBM-3 AR 8b	98	ESRS SI-6 50 a,b	114
ESRS EI.IRO-1 20 a,b,c, AR 9 et AR12a	98	ESRS SI-6 5l	114
Phase in requirements for ESRS EI.IRO-1, AR 1l a, b, c & d, 2l,		ESRS SI-6 50 di	114
AR 12 a, b, c & d, 2l et AR 15	98	ESRS SI-6 50 c	114
ESRS EI-2 24, 25	99	ESRS SI-6 50 e	115
ESRS EI-2 24	99	ESRS SI-1l	115
ESRS EI-1 16a	99	Phase in requirements for ESRS SI-13 83 b	115
ESRS EI-1, 16 h & i	99	Phase in requirements for ESRS SI-13 83 a, 84, 85	115
ESRS EI-4, 34 e & 16 a	100	ESRS SI-14 87	115
ESRS EI-4, 34 e & 16 a	100	ESRS SI-14 88	116
ESRS EI-4 33	100	ESRS SI-17	116
ESRS EI-4 34b	100	ESRS 2 SBM-2	116
ESRS EI-3 29a, ESRS EI-3 AR2l, ESRS EI-1 14, 16b,j, ESRS EI-4 34f, 16b	101	ESRS S2-SBM-3 1l a,c	117
ESRS EI-3 29 b	101	ESRS S2-16, 17, 18, 19	117
ESRS EI-3 29 b, ESRS EI-4 34 a,b	101	ESRS S2-2	117
ESRS EI-3 AR2l, ESRS EI-4 33, ESRS EI-4 34b	102	ESRS S2-3 27, 28	118
ESRS EI-3 29 b	102	ESRS S2-4	118
ESRS EI-3 29a, ESRS EI-1 14, 16b,j	103	ESRS S2-5 4l	119
ESRS EI-4 34 a,b	103	ESRS S2-5 40	119
ESRS EI-4 AR 25 a,b	103	ESRS S2-5 42	119
ESRS EI-3 29 ci, ESRS EI-1 16c	104	ESRS GI-2 15a, ESRS GI-2 15b	119
ESRS EI-1 16 f; ESRS EI-3 29 c ii,16 c & c iii,16 c	104	ESRS GI.GOV-1_5a, ESRS GI.GOV-1_5b	120
ESRS EI-1 16 d	104	ESRS GI-1 9, ESRS GI-1 10g, ESRS GI-3 20, 2la, 2lb, 2lc	120
ESRS EI-1 16 g	104	ESRS GI-1_10a, ESRS GI-1_10c, ESRS GI-3_18a	121
ESRS EI-6 AR 39b	104	ESRS GI-4_0l, ESRS GI-4_02	121
ESRS EI-6 50	104		



5.3. Bijlage 3: Lijst met weggelaten informatie

Referentie		Rechtvaardiging van de weglating
ESRS 2	BP-1 5d	Niet van toepassing
ESRS 2	BP-1 5e	Niet van toepassing
ESRS 2	BP-2 AR2	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS 2	GOV-2 AR6	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS 2	SBM-1 40 a iv	Niet van toepassing
ESRS 2	SBM-2 45 c i	Niet van toepassing
ESRS 2	SBM-2 45 c iii	Niet van toepassing
ESRS 2	IRO-1 53 h	Niet van toepassing
ESRS 2	IRO-2 57	Niet van toepassing
ESRS 2	IRO-2 58	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	1-17	Niet van toepassing
ESRS E1	IRO-1 AR 11	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	IRO-1 21	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	IRO-1 AR 12 b,c,d	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	IRO-1 AR15	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	3 AR19d	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	4 AR 30 c	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	5	Niet-materieel subthema
ESRS E1	5 AR 38 b	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	7	Niet van toepassing
ESRS E1	8	Niet van toepassing
ESRS E1	9 90 a - 100 a	Niet van toepassing
ESRS E1	9 AR71 b	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	9 67 (exempt e)	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	9 AR72	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	9 AR73	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	9 AR 74	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	9 AR 76	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS E1	9 68	Gefaseerde implementatie
ESRS E1	9 69	Gefaseerde implementatie
ESRS E2		Niet-materieel thema
ESRS E3		Niet-materieel thema
ESRS E4		Niet-materieel thema
ESRS E5		Niet-materieel thema
ESRS S1	1 AR10, 14 et 17	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	2 29	Niet van toepassing
ESRS S1	2 AR 25 et 26	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	3 AR 29 et 30	Rapportage op vrijwillige basis

Referentie		Rechtvaardiging van de weglating
ESRS S1	3 34	Niet-materieel gegeven
ESRS S1	4 40 b	Niet-materieel gegeven
ESRS S1	4 41	Niet-materieel gegeven
ESRS S1	4 AR 33, 35, 36, 40, 41 et 48	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	4 AR 43	Niet-materieel gegeven
ESRS S1	5 AR 49	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	6 52	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	7	Niet-materieel subthema
ESRS S1	8	Niet-materieel subthema
ESRS S1	9	Niet-materieel subthema
ESRS S1	10	Niet-materieel subthema
ESRS S1	12	Niet-materieel subthema
ESRS S1	13	Gefaseerde implementatie
ESRS S1	14 89 et 90	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	14 AR 81 et 94	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S1	15	Niet-materieel subthema
ESRS S1	16	Niet-materieel subthema
ESRS S1	17	Niet-materieel subthema
ESRS S2	SBM3 11 aiv,b,d,e	Niet-materiële gegevens
	SBM3 12,13	Niet-materiële gegevens
	1 AR 15,12,16	Rapportage op vrijwillige basis
	2 24	Niet van toepassing
	3 29	Niet van toepassing
	3 AR 23,24,25	Rapportage op vrijwillige basis
	4 AR 30,3,36,37,44	Rapportage op vrijwillige basis
	5 AR 45	Rapportage op vrijwillige basis
ESRS S3		Niet-materieel thema
ESRS S4		Niet-materieel thema
ESRS G1	1 10 b,d,e,f,h	Niet-materieel thema
	1 11	Rapportage op vrijwillige basis
	2	Niet-materieel thema
	3 18 b,c	Niet-materieel thema
	3 19	Niet-materieel thema
	3 AR 7	Rapportage op vrijwillige basis
	4 25	Rapportage op vrijwillige basis
	5	Niet-materieel thema
	6	Niet-materieel thema



5.4. Bijlage 4: Verslag van de bedrijfsrevisor

Verslag van de commissaris met een beperkte mate van zekerheid over de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie van Aannemingsmaatschappij CFE NV

Aan de Algemene Vergadering van de vennootschap,

In het kader van de wettelijke assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie van Aannemingsmaatschappij CFE NV ("de Vennootschap" of "de Groep"), leggen wij u ons verslag over deze opdracht voor.

Wij werden benoemd door de algemene vergadering van 2 mei 2024, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité van Aannemingsmaatschappij CFE NV, voor het uitvoeren van een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie van de Vennootschap, opgenomen in de duurzaamheidsverklaring van het jaarverslag per 31 december 2024 en voor het boekjaar afgesloten op deze datum (hierna de "duurzaamheidsinformatie").

Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2026. Wij hebben onze assuranceopdracht over de duurzaamheidsinformatie van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 1 opeenvolgend boekjaar.

Conclusie met een beperkte mate van zekerheid

Wij hebben een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van de Vennootschap uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en de verkregen assuranceinformatie is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de duurzaamheidsinformatie van de Vennootschap, in alle van materieel belang zijnde opzichten:

- niet is opgesteld in overeenstemming met de vereisten bedoeld in artikel 3:32/2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met inbegrip van de overeenstemming met de toepasbare Europese standaarden voor duurzaamheidsinformatie (de European Sustainability Reporting Standards ("ESRS's"));
- niet in overeenstemming is met het door de Vennootschap uitgevoerde proces ("het Proces") om de op grond van de ESRS's openbaar gemaakte duurzaamheidsinformatie vast te stellen, zoals uiteengezet in de sectie 1.6. "IRO-1 en 2 Dubbele materialiteits-analyse" van de duurzaamheidsinformatie; en
- de vereisten niet naleeft van artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (de "Taxonomieverordening") betreffende de openbaarmaking van de informatie opgenomen in sectie 2.1. "Informatie met betrekking tot de Europese Taxonomie (conform artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852)" in de duurzaamheidsinformatie.

Basis voor de conclusie

Wij hebben onze assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid uitgevoerd overeenkomstig ISAE 3000 (Herzien), Assuranceopdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie ("ISAE 3000 (Herzien)"), zoals in België van toepassing.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaard zijn uitvoeriger beschreven in de sectie van ons verslag "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie".

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor

de assuranceopdracht van de duurzaamheidsinformatie in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij passen de internationale standaard voor kwaliteitsmanagement 1 ("ISQM 1") toe, die vereist dat het kantoor een kwaliteitsmanagementsysteem opzet, implementeert en in werking stelt, inclusief beleidslijnen of procedures met betrekking tot de naleving van ethische vereisten, professionele normen en toepasselijke wettelijke en regelgevende vereisten.

We hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen voor onze assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen assuranceinformatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Overige aangelegenheid

De reikwijdte van onze werkzaamheden is beperkt tot de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid over de duurzaamheidsinformatie van de Vennootschap met betrekking tot de huidige rapporteringsperiode. Onze assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid strekt zich niet uit tot informatie met betrekking tot de vergelijkende cijfers.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende het opstellen van de duurzaamheidsinformatie

Het bestuursorgaan van de Vennootschap is verantwoordelijk voor het opzetten en implementeren van een Proces en voor het toelichten van dit Proces in sectie 1.6. "IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse" van de duurzaamheidsinformatie. Deze verantwoordelijkheid omvat:

- het begrijpen van de context waarin de activiteiten en zakelijke betrekkingen van de Vennootschap plaatsvinden en het ontwikkelen van inzicht in haar betrokken belanghebbenden;
- het identificeren van de feitelijke en potentiële effecten (zowel negatieve als positieve) in verband met duurzaamheidskwesties, alsook van risico's en opportuniteiten die de financiële positie, de financiële prestaties, de kasstromen, de toegang tot financiering of de kapitaalkosten van de Vennootschap op korte, middellange of lange termijn beïnvloeden of waarvan redelijkerwijs zou kunnen worden ver-



- wacht dat zij hierop een invloed zullen hebben;
- het beoordelen van de materialiteit van de vastgestelde effecten, risico's en opportuniteiten in verband met duurzaamheidskwesties door passende drempelwaarden te selecteren en toe te passen; en
- het maken van veronderstellingen en schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het bestuursorgaan van de Vennootschap is ook verantwoordelijk voor het opstellen van de duurzaamheidsinformatie, die de door het Proces vastgestelde informatie bevat,

- in overeenstemming met de vereisten bedoeld in artikel 3:32/2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met inbegrip van de toepasbare ESRS's; en
- met naleving van de vereisten in artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852 (de "Taxonomie-verordening") betreffende de openbaarmaking van de informatie opgenomen in sectie 2.1. "Informatie met betrekking tot de Europese Taxonomie (conform artikel 8 van Verordening (EU) 2020/852)" in de duurzaamheidsinformatie.

Deze verantwoordelijkheid omvat:

- het opzetten, implementeren en in stand houden van dergelijke interne beheersingsmaatregelen die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van duurzaamheidsinformatie die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat; en
- het kiezen en toepassen van geschikte methoden voor duurzaamheidsverslaggeving, en het maken van veronderstellingen en schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het toezicht op het duurzaamheids-verslaggevingsproces van de Vennootschap.

Inherente beperkingen bij het opstellen van de duurzaamheidsinformatie

Bij het rapporteren van toekomstgerichte informatie in overeenstemming met de ESRS's, wordt van het bestuursorgaan van de Vennootschap vereist dat het de toekomstgerichte informatie opstelt op basis van toegelichte veronderstellingen over gebeurtenissen die zich in de toekomst kunnen voordoen en mogelijke toekomstige maatregelen van de Vennootschap. De werkelijke uitkomsten zullen naar alle waarschijnlijkheid afwijken van de veronderstellingen, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet zullen voordoen zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn.

Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie

Het is onze verantwoordelijkheid om de assuranceopdracht te plannen en uit te voeren met het oog op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid over de vraag of de duurzaamheidsinformatie geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat, en het uitbrengen van een assuranceverslag met een beperkte mate van zekerheid waarin onze conclusie is opgenomen. 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 beslissingen genomen door gebruikers op basis van de duurzaamheidsinformatie, beïnvloeden.

Als deel van een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid overeenkomstig ISAE 3000 (Herzien), zoals in België van toepassing, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de opdracht. De uitgevoerde werkzaamheden in een opdracht met het oog op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid, waarvoor wij verwijzen naar de sectie "Samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden" zijn minder uitgebreid dan in het geval van een opdracht met het oog op het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. We brengen dan ook geen oordeel met een redelijke mate van zekerheid tot uitdrukking als deel van deze opdracht.

Aangezien de toekomstgerichte informatie in de duurzaamheidsinformatie en de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, betrekking hebben op de toekomst, kunnen deze worden beïnvloed door gebeurtenissen die zich mogelijks voordoen en/of door mogelijke acties van de Vennootschap. De werkelijke uitkomsten zullen naar alle waarschijnlijkheid afwijken van de veronderstellingen, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet zullen voordoen zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn. Onze conclusie biedt daarom geen garantie dat de gerapporteerde werkelijke uitkomsten zullen overeenkomen met diegenen opgenomen in de toekomstgerichte informatie in de duurzaamheidsinformatie. Onze verantwoordelijkheden ten aanzien van de duurzaamheidsinformatie, met betrekking tot het Proces, omvatten:

- Het verwerven van inzicht in het Proces, maar niet met het oog op het verstrekken van een conclusie over de effectiviteit van het Proces, met inbegrip van de uitkomst van het Proces; en;
- Het opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om te evalueren of het Proces in overeenstemming is met de beschrijving van het Proces door de Vennootschap, zoals uiteengezet in sectie 1.6. "IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse" van de duurzaamheidsinformatie.

Onze overige verantwoordelijkheden ten aanzien van de duurzaamheidsinformatie omvatten:

- Het verwerven van inzicht in de beheersingsomgeving van de Vennootschap, en in de relevante processen en informatiesystemen voor het opstellen van de duurzaamheidsinformatie, maar zonder de opzet van de specifieke controleactiviteiten te beoordelen, onderbouwende informatie over hun implementatie te verkrijgen of de effectieve werking van de opgezette interne beheersingsmaatregelen te toetsen;
- Het identificeren van de gebieden waar van materieel belang zijnde afwijkingen waarschijnlijk zullen optreden in de duurzaamheidsinformatie, of deze nu het gevolg zijn van fraude of van fouten; en
- Het opzetten en uitvoeren van werkzaamheden die inspelen op gebieden waar afwijkingen van materieel belang in de duurzaamheidsinformatie zich waarschijnlijk zullen voordoen. 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 transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.

Samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden

Een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid omvat het uitvoeren van werkzaamheden om assuranceinformatie verkrijgen over de duurzaamheidsinformatie. De werkzaamheden die bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid zijn uitgevoerd, zijn verschillend in aard en timing en geringer van omvang dan voor opdrachten tot het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. Daardoor ligt het niveau van zekerheid dat is verkregen bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid aanzienlijk lager dan wanneer een opdracht met een redelijke mate van zekerheid is uitgevoerd. De aard, timing en omvang van geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van professionele oordeelsvorming, waaronder de vaststelling van gebieden waar afwijkingen van materieel belang in de duurzaamheidsinformatie, als gevolg van fraude of van fouten, zich waarschijnlijk zullen voordoen.

Bij het uitvoeren van onze assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid, met betrekking tot het Proces, hebben wij:

- Inzicht verworven in het Proces door:
 - het verzoeken om inlichtingen teneinde inzicht te verwerven in de bronnen van informatie gebruikt door het management (bijv. betrokkenheid van belanghebbenden, bedrijfsplannen en strategiedocumenten),
 - alsook het beoordelen van de interne documentatie van de Vennootschap van haar Proces; en
- Geëvalueerd of de assuranceinformatie verkregen uit onze werkzaamheden over het door de Vennootschap geïmplementeerde Proces in overeenstemming was met de beschrijving van het Proces zoals uiteengezet in sectie 1.6. "IRO-1 en 2 Dubbele materialiteitsanalyse" van de duurzaamheidsinformatie.
- Bij het uitvoeren van onze assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid, met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie, hebben wij:
- Inzicht verworven in de verslaggevingsprocessen van de Vennootschap die relevant zijn voor het opstellen van haar duurzaamheidsinformatie door:
 - het interviewen van management en betrokken medewerkers die verantwoordelijk zijn voor het consolideren en het uitvoeren van interne beheersingsmaatregelen met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie; en
 - wanneer dit passend wordt geacht, het bekomen van onderbouwende documentatie voor de betreffende verslaggevingsprocessen
- Geëvalueerd of de informatie zoals vastgesteld door het Proces is opgenomen in de duurzaamheidsinformatie;
- Geëvalueerd of de structuur en het opstellen van de duurzaamheidsinformatie overeenstemt met de ESRs's;
- Om inlichtingen verzocht bij relevant personeel en cijferanalyses uitgevoerd op geselecteerde informatie in de duurzaamheidsinformatie;
- Gegevensgerichte assurancewerkzaamheden uitgevoerd op basis van een steekproef op geselecteerde informatie in de duurzaamheidsinformatie;

- Voor een aantal locaties die bijdragen tot de kwantitatieve informatie opgenomen in de duurzaamheidsinformatie, ter plaatse of via remote connectie, op basis van professionele oordeelsvorming, en op steekproefbasis, beperkte detailtesten uitgevoerd met betrekking tot de processen van gegevensverzameling en berekening, evenals validatieprocedures met betrekking tot de betreffende kwantitatieve informatie;
- Assuranceinformatie verkregen over de methoden voor het ontwikkelen van schattingen en toekomstgerichte informatie; geëvalueerd zoals beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie";
- Inzicht verworven in het proces voor het vaststellen van economische activiteiten die voor de taxonomie in aanmerking komen en op de taxonomie afgestemd zijn en de overeenkomstige toelichtingen in de duurzaamheidsinformatie;
- Op steekproefbasis, afstemming gedaan van de economische activiteiten met bewijsstukken die de substantiële bijdrage, de geen ernstige afbreuk doen bijdrage, en de minimumgaranties onderbouwen;
- Het afstemmen van de input voor de omzet, de kapitaaluitgaven en de operationele uitgaven met onderliggende financiële informatie van de Vennootschap.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Diegem, 28 maart 2025

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren*
Partner

* Handelend in naam van een BV



Financiële staten



DEFINITIES.....	131	21. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN	186
GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN	132	22. PERSONEELSBELONINGEN	188
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING	132	23. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN	192
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT	132	24. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN	192
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE	133	25. NETTO FINANCIËLE SCHULD	194
GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT	134	26. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S	197
GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN	137	27. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN	203
KAPITAAL EN RESERVES.....	137	28. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN.....	204
TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING.....	138	29. GESCHILLEN.....	204
VOORAF	138	30. VERBONDEN PARTIJEN	204
VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2024 EN 2023 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE	138	31. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS	205
1. ALGEMENE PRINCIPES	141	32. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM	205
2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING	142	33. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFE	206
3. CONSOLIDATIEMETHODEN	158	AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN	211
4. SEGMENTINFORMATIE	159	VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN EN HET GETROUWE OVERZICHT IN HET BEHEERSVERSLAG	213
5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN	164	ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP	214
6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN.....	164	STATUTAIRE FINANCIELE STATEN	7
7. PERSONEELSUITGAVEN.....	165		
8. FINANCIËEL RESULTAAT	165		
9. MINDERHEIDSBELANGEN	165		
10. RESULTAAT PER AANDEEL.....	166		
11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT	167		
12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL.....	170		
13. GOODWILL.....	171		
14. MATERIËLE VASTE ACTIVA	172		
15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST	175		
16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA	182		
17. BOUWCONTRACTEN.....	184		
18. VOORRADEN	185		
19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN	186		
20. KAPITAALSUBSIDIES	186		



DEFINITIES

Behoefte aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + Bouwcontracten activa + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – bouwcontracten passiva – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten.
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling.
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten.
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende financiële schulden.
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk + 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).
Gemiddelde rente op financiële schuld	De contractuele rentevoet (gewogen gemiddelde) van de financiële schulden die gedurende het jaar van kracht waren, rekening houdend met de afdekkingsinstrumenten. De financiële schulden omvatten trekkingen op kredietlijnen, bankleningen, obligaties en leasings.



GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2024	2023 herwerkt ¹
Omzet	4	1.182.169	1.248.470
Overige exploitatiebaten	6	38.730	54.487
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk		(842.639)	(929.988)
Personeelsuitgaven	7	(240.232)	(236.497)
Overige exploitatielasten	6	(88.159)	(86.939)
Afschrijvingen	12-14	(21.832)	(21.348)
Resultaat van de operationele activiteiten		28.037	28.185
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	3.968	4.839
Bedrijfsresultaat		32.005	33.024
Renteopbrengsten	8	12.944	11.880
Rentelasten ¹	8	(15.386)	(11.041)
Overige financieel resultaat	8	7.240	(2.832)
Financieel resultaat		4.798	(1.993)
Resultaat vóór belastingen		36.803	31.031
Winstbelastingen	11	(12.840)	(8.305)
Resultaat van de periode		23.963	22.726
Minderheidsbelangen	9	0	53
Resultaat - deel van de groep		23.963	22.779
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,97	0,91

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2024	2023
Resultaat - deel van de groep		23.963	22.779
Resultaat van de periode		23.963	22.726
Financiële instrumenten – veranderingen in de reële waarde		(2.070)	(5.441)
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(561)	1.681
Uitgestelde belastingen	11	0	1.360
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		(2.631)	(2.400)
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	21	(31)	(2.400)
Uitgestelde belastingen	11	48	414
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		17	(1.986)
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden		(2.614)	(4.386)
Totaalresultaat :		21.349	18.340
- Deel van de groep		21.351	18.423
- Deel van de minderheidsbelangen		(2)	(83)
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,86	0,74

¹ De rubriek "Financieringslasten en baten" gepresenteerd in 2023 is opgesplitst in "Renteopbrengsten" en "Rentelasten" zoals beschreven in toelichting 2.b.



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2024	2023 herwerkt ²
Immateriële vaste activa	12	5.981	3.881
Goodwill	13	23.929	23.894
Materiële vaste activa	14	96.023	95.087
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	176.382	185.365
Overige financiële vaste activa	16	120.248	118.553
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	26	126	336
Overige vaste activa		13.961	11.321
Uitgestelde belastingvorderingen	11	9.017	8.529
Vaste activa		445.667	446.966
Voorraden	18	141.375	161.844
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen		265.481	313.580
Bouwcontracten - activa	17	62.696	68.411
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten		7.329	5.637
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	26	77	2.657
Vlottende financiële activa		5.612	3.162
Geldmiddelen en kasequivalenten	19	173.510	154.092
Vlottende activa		656.080	709.383
Totaal der activa		1.101.747	1.156.349
Kapitaal		8.136	8.136
Uitgiftepremie		116.662	116.662
Ingehouden winsten		136.412	122.962
Eigen aandelen	21	(4.250)	(4.410)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	22	(12.019)	(12.035)
Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen		3.536	5.606
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(709)	(151)
Eigen vermogen - deel groep		247.768	236.770
Minderheidsbelangen		7	(377)
Eigen vermogen		247.775	236.393
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	22	8.163	9.401
Langlopende voorzieningen	23	19.445	17.807
Overige langlopende schulden		25.535	26.499
Langlopende financiële schulden	25	184.830	190.965
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	26	652	125
Uitgestelde belastingverplichtingen	11	5.247	3.150
Langlopende verplichtingen		243.872	247.947
Kortlopende voorzieningen	23	16.644	15.274
Handelsschulden en overige schulden		289.176	317.761
Bouwcontracten - verplichtingen	17	208.844	201.618
Fiscale schulden		6.342	9.358
Kortlopende financiële schulden	25	30.375	56.394
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	26	0	0
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten		58.719	71.604
Kortlopende verplichtingen		610.100	672.009
Totaal eigen vermogen en verplichtingen		1.101.747	1.156.349

² Deelnemingen die zijn opgenomen volgens de negatieve vermogensmutatiemethode werden voorheen volledig gepresenteerd onder "Langlopende voorzieningen". Vanaf 2024 worden deze eerst in mindering gebracht op alle financiële vaste activa die betrekking hebben op deze deelnemingen en het saldo wordt gepresenteerd onder "Langlopende voorzieningen". De vergelijkende cijfers per 31 december 2023 zijn aangepast zoals beschreven in toelichting 2.b.



GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2024	2023 (herwerkt)
Resultaat van de operationele activiteiten		28.037	28.185
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12-14	21.832	21.348
(Afname)/toename van voorzieningen		582	(4.639)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen		(2.008)	(4.721)
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa		(1.198)	(929)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	17.447	16.115
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal		64.692	55.359
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen		59.136	3.485
Kapitaalsvermindering/(verhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast in het segment	15	(4.506)	(71.421)
Terug betaling/(Nieuwe) verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast in het segment Vastgoedontwikkeling	16	1.517	(3.788)
Afname/(toename) van voorraden		15.408	(12.623)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden		(38.086)	37.612
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen		(12.856)	(8.375)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten		85.305	249
Investerings		(16.571)	(25.303)
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		(10.846)	(19.696)
Verhoging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen		0	0
Kapitaalsverhoging van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	(671)	(1.550)
Nieuwe verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	16	(5.054)	(4.057)
Desinvesterings		8.123	14.267
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa		2.345	3.013
Vermindering van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen	5	550	0
Kapitaalsvermindering van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	3.444	0
Terugbetaling van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	16	1.784	11.254
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten		(8.448)	(11.036)
Betaalde intresten		(15.386)	(11.041)
Ontvangen intresten		13.088	11.281
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)		1.806	(2.287)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	25	44.599	86.327
Terugbetaling van leningen	25	(92.235)	(37.996)
Inkoop van eigen aandelen	21	0	(835)
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden		(9.921)	(9.969)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten		(58.049)	35.480
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen		18.808	24.693
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	19	154.092	127.149
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en		610	2.250
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	19	173.510	154.092

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. We verwijzen naar sectie 2.d. Y.

De reconciliatie elementen tussen de bewegingen in werkkapitaalrubrieken (zoals gedefinieerd in de 'Afstemming van alternatieve financiële indicatoren') van de geconsolideerde balans en het geconsolideerd kasstroomoverzicht betreffen voornamelijk toevoegingen aan en terugnemingen van waardeverminderingen, wijzigingen in de consolidatiekring, omrekeningsverschillen en herclassificaties tussen balansposten.

Om een beter inzicht te krijgen in de kasstromen met betrekking tot de financiering van de vastgoedontwikkelingsactiviteiten, uitgevoerd door vennootschappen geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode en opgenomen in de operationele kasstroom, worden de kapitaalverminderingen- en verhogingen van de vennootschappen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment Vastgoedontwikkeling (-71.421 duizend euro in 2023), alsook, de terugbetalingen en toekenningen van leningen aan deze entiteiten (-3 788 duizend in 2023) op afzonderlijke lijnen gepresenteerd. Tot 2023 werden deze opgenomen onder "Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen".

Toelichtingen bij de resultatenrekening van 2024:

- De omzet is gedaald met -5,3% in vergelijking met het vorige boekjaar, voornamelijk in de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken.
De omzet in de het segment Vastgoedontwikkeling is niet representatief voor de activiteit van dat segment aangezien een belangrijk deel van de activiteiten van BPI wordt ontwikkeld in deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.
- De opbrengsten uit aanverwante activiteiten omvatten met name de herfactureringen aan tijdelijke handelsvennootschappen en winsten op de verkoop van vaste activa. De inkomsten uit aanverwante activiteiten waren in 2023 bijzonder hoog omdat ze werden beïnvloed door de verkoop van 50% van de deelneming in BPI Chielmna (14,2 miljoen euro), alsook door het hergebruik van positieve wisselkoersverschillen naar aanleiding van de verkoop van CMT en CTE en de vereffening van CFE Hongarije.
- De kosten voor grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk zijn gedaald met -9,4%. De personeelskosten stegen met 1,4%, voornamelijk als gevolg van de looninflatie, deels gecompenseerd door een daling van het gemiddelde personeelsbestand.
- Het financieel resultaat is positief met 4,8 miljoen euro (-2,0 miljoen euro in 2023), en wordt verklaard door:
 - o de stijging van de rentelasten, enerzijds gekoppeld aan de bedrijfsfinanciering en anderzijds aan de financiering van projecten die volledig in eigendom zijn van BPI, die meer dan gecompenseerd wordt door:
 - o de toename van de financiële inkomsten uit aandeelhoudersleningen aan gezamenlijk gecontroleerde dochterondernemingen;
 - o de renteopbrengsten op rekeningen-courant en bankdeposito's; en door:
 - o het hergebruik van wisselkoersverschillen op de terugbetaling van intragroepsleningen in vreemde valuta (gelijkgesteld aan permanente financiering) en wisselkoerswinsten gerealiseerd als gevolg van de waardestijging van de PLN.

Toelichtingen bij het geconsolideerd overzicht van de financiële positie per 31 december 2024 :

- De immateriële vaste activa stijgen licht als gevolg van investeringen voor de implementatie van een ERP-systeem in het segment Bouw & Renovatie.
- De goodwill heeft voornamelijk betrekking op de segmenten VMA en MOBIX en is stabiel ten opzichte van 2023.
- De materiële vaste activa blijven stabiel en omvatten voornamelijk de nettoboekwaarde van de maatschappelijke zetels van verscheidene Belgische dochterondernemingen, het materieel en het wagenpark.
- De deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast en de andere financiële activa omvatten voornamelijk de participaties in, en de aandeelhoudersleningen aan, Deep C Holding N.V., Green Offshore N.V., Greenstor N.V. en aan gezamenlijk gecontroleerde projectvennootschappen voor vastgoedontwikkeling.
- De post 'Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast' daalt als gevolg van de dividenduitkeringen door Green Offshore N.V. en door de gezamenlijk gecontroleerde vastgoedontwikkelingsmaatschappijen in Luxemburg, die hoger zijn dan het resultaat van de deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

- De voorraden betreffen in essentie vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI Real Estate en haar integraal geconsolideerde dochterondernemingen. De afname van de voorraden is grotendeels het gevolg van de oplevering van drie grootschalige residentiële bouwprojecten in Polen (Cysta, Panoramika en Bernardowo). BPI Real Estate en haar integraal geconsolideerde dochterondernemingen hebben gedurende het jaar geen grote overnames gedaan.
- De handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen daalden aanzienlijk, vooral in het segment Bouw & Renovatie en bij VMA (-48,1 miljoen euro).
- De geldmiddelen en kasequivalenten omvatten 82,9 miljoen euro bij CFE NV. Het saldo wordt verdeeld over de tijdelijke handelsvennootschappen en de buitenlandse entiteiten die niet in de cash pooling zijn opgenomen.
- Het eigen vermogen - deel van de groep stijgt van 236,8 miljoen euro per 31 december 2023 naar 247,8 miljoen euro per 31 december 2024. Deze stijging wordt verklaard door drie belangrijke elementen: het resultaat van het boekjaar (24,0 miljoen euro), het uitgekeerde dividend (-10,0 miljoen euro) en de impact van de waardeverandering van de afdekkingsinstrumenten (-2,1 miljoen euro).
- De financiële schulden bedragen in totaal 215 miljoen euro, wat een daling van 32 miljoen euro betekent als gevolg van een verbeterd werkkapitaal in de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken.
- De handelsschulden en overige schulden dalen met -28,6 miljoen euro.

Toelichtingen bij het geconsolideerd kasstroom overzicht per 31 december 2024

- Het operationeel resultaat blijft stabiel op 28,0 miljoen euro.
- De afschrijvingen op (im)materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen blijven dicht bij het niveau van vorig jaar, aangezien er geen grote investeringen of verkopen waren.
- De netto toevoeging aan de voorzieningen en de waardeverminderingen op activa en andere niet-kaskosten zijn onbeduidend in 2024.
- De aanzienlijke verbetering van de 'Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten' van (+85,1 miljoen euro) is voornamelijk te danken aan een stabiele EBITDA van +49,9 miljoen euro (+49,5 miljoen euro in 2023), gesteund door een verbetering van de behoefte aan werkkapitaal. Deze laatste daalde met -20,6 miljoen euro als gevolg van de afname van de handelsvorderingen en overige kortlopende en langlopende bedrijfsvorderingen (+59,1 miljoen euro), voornamelijk toe te schrijven aan de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Daarenboven, is er een daling van de voorraden (+15,4 miljoen euro), gedeeltelijk gecompenseerd door een daling van de handelsschulden en overige kortlopende en langlopende bedrijfsschulden (-38,1 miljoen euro), ook voornamelijk toe te schrijven aan de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken.
- De netto kapitaalsbewegingen in de deelnemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment Vastgoedontwikkeling, leidt tot een kapitaalverhoging die beperkt is tot 4,5 miljoen euro. In 2023 betrof dit voornamelijk de kapitaalinjectie voor de aankoop van de Kronos-projectsite (64 miljoen euro).
- Terugbetalingen/(toekenningen) van leningen aan geconsolideerde deelnemingen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment Vastgoedontwikkeling; deze omvatten voornamelijk de gedeeltelijke terugbetaling van de lening toegekend aan BPI Chmielna (7,7 miljoen euro) en de nieuwe voorschotten toegekend in verband met de projecten Roots (2,3 miljoen euro) en Brouck'R (2,2 miljoen euro).
- De 'Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten' dalen licht tot een nettobedrag van (8,4) miljoen euro, waarvan:
 - o aankopen van (im)materiële vaste activa, die geactiveerde kosten omvatten in verband met de implementatie van een nieuw ERP-systeem in het segment Bouw & Renovatie alsook de aankoop van uitrusting en materialen voor de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken.
 - o leningen verstrekt aan geconsolideerde deelnemingen volgens de vermogensmutatiemethode, namelijk leningen verstrekt aan Deep C Holding (2,7 miljoen euro) en Greenstor (2,3 miljoen euro).
 - o de kapitaalvermindering van geconsolideerde deelnemingen volgens de vermogensmutatiemethode heeft uitsluitend betrekking op Hofkouter NV, een bedrijf in het segment Bouw & Renovatie.
 - o gedeeltelijke terugbetaling van leningen verstrekt aan LuWa (0,9 miljoen euro) en Green Offshore (0,8 miljoen euro).
- De 'Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten' bedraagt -58,0 miljoen euro, voornamelijk met betrekking tot netto terugbetalingen van leningen (-47,6 miljoen euro) en de dividenduitkering voor het boekjaar 2023 (-9,9 miljoen euro).



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 2023	8.136	116.662	122.962	(4.410)	(12.035)	5.606	(151)	236.770	(377)	236.393
Totaalresultaat voor de periode	0	0	23.963	0	16	(2.070)	(558)	21.351	(2)	21.349
Dividenden aan aandeelhouders	0	0	(9.921)	0	0	0	0	(9.921)	0	(9.921)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen	0	0	0	160	0	0	0	160	0	160
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen	0	0	(592)	0	0	0	0	(592)	386	(206)
December 2024	8.136	116.662	136.412	(4.250)	(12.019)	3.536	(709)	247.768	7	247.775

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 22 'Personeelsbeloningen' en 15 "Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" terwijl de bewegingen met betrekking tot de eigen aandelen worden uiteengezet in toelichting 21 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen'.

(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 2022	8.136	116.662	105.696	(3.735)	(10.050)	9.687	(1.743)	224.653	(127)	224.526
Totaalresultaat voor de periode	0	0	22.779	0	(1.985)	(4.081)	1.710	18.423	(83)	18.340
Dividenden aan aandeelhouders	0	0	(9.969)	0	0	0	0	(9.969)	0	(9.969)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen	0	0	0	(675)	0	0	0	(675)	0	(675)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen	0	0	4.456	0	0	0	(118)	4.338	(167)	4.171
December 2023	8.136	116.662	122.962	(4.410)	(12.035)	5.606	(151)	236.770	(377)	236.393

KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 31 december 2024 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 0,40 euro bruto per aandeel voorgesteld dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders op de algemene vergadering. De dividend wordt geschat op 9.921 duizend euro op basis van de uitstaande aandelen (exclusief eigen aandelen) per 31 december 2024. De bestemming van het resultaat werd niet opgenomen in de jaarrekening per 31 december 2024.

Met betrekking tot het boekjaar 2023 werd in mei 2024 een dividend van 9.921 duizend euro uitgekeerd, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (exclusief de gehouden eigen aandelen).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

VOORAF

De Aannemingsmaatschappij CFE N.V. (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 2024 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 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 17 maart 2025.

De geconsolideerde jaarrekening van de Groep CFE moet gelezen worden in samenhang met het beheersverslag van de raad van bestuur.

VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2024 EN 2023 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

TRANSACTIES IN HET JAAR 2024

1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Vastgoedontwikkeling van de Groep CFE in het jaar 2024 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De naam van de vennootschap BPI Project 2 Sp. z.o.o., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en integraal geconsolideerd, werd gewijzigd in BPI Piano Forte Sp. z.o.o.. Deze vennootschap blijft volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De naam van van de vennootschap BPI Project 8 Sp. z.o.o., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en integraal geconsolideerd, werd gewijzigd in BPI Wiesława Sp. z.o.o. Daarnaast heeft de vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o. 50% van haar aandelen in BPI Wiesława Sp. z.o.o. verkocht, waardoor haar participatie daalde van 100% naar 50%. Als gevolg van deze wijziging in het controlepercentage wordt de onderneming, die voorheen integraal werd geconsolideerd, nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.
- De naam van de vennootschap BPI Project 9 Sp. z.o.o. werd gewijzigd in BPI Panowamiq Sp. z.o.o. Deze vennootschap blijft volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project 10 Sp. z.o.o. Deze vennootschap is volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project 11 Sp. z.o.o. Deze vennootschap is volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap Mimosas Real Estate S.A.R.L., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap Mimosas Coliving S.A.R.L. Deze vennootschap is volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o. heeft al haar aandelen (80%) in BPI Jaracza Sp. z.o.o. vereffend. Deze onderneming werd volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o. heeft al haar aandelen (100%) in BPI Vilda Park Sp. z.o.o. vereffend. Deze onderneming werd volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o. heeft al haar aandelen (100%) in BPI Barska Sp. z.o.o. vereffend. Deze onderneming werd volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Luxembourg S.A. heeft al haar aandelen (50%) in Immo Marial S.A.R.L. vereffend. Deze onderneming werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

- De vennootschap Project Van Wellen S.A. heeft al haar aandelen (33%) in La Réserve Promotions Développement S.A.R.L. vereffend. Deze onderneming 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 2024 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap VMA Sustainability Fund I., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, veranderde haar naam in Pulse en wordt naar het segment Investerings & Holding overgedragen;
- De vennootschap VMA Sud SA, een 100% dochteronderneming van de Groep CFE, heeft een deel van haar activiteiten, met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024, overgedragen aan de vennootschap VMA NV. Beide vennootschappen blijven volgens de integrale methode geconsolideerd.

3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Bouw & Renovatie van de Groep CFE in het jaar 2024 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap Wood Shapers SA, een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, vereffende al haar aandelen (50%) in de vennootschap Wood Gardens SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Investerings en Holding van de Groep CFE in het jaar 2024 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De Groep CFE vereffende al haar aandelen (25%) in de vennootschap PPP Betrieb Schulen Eupen S.A. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De Groep CFE vereffende al haar aandelen (19%) in de vennootschap PPP Schulen Eupen S.A. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

TRANSACTIES IN HET JAAR 2023

1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Vastgoedontwikkeling van de Groep CFE in het jaar 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg S.A., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschappen JFK Développement 1 S.A.R.L. en JFK Développement 2 S.A.R.L. Deze vennootschappen werden volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg S.A., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 57,45% van de nieuw opgerichte vennootschap Kronos RE S.A.R.L., die vervolgens haar naam veranderde in JFK Real Estate S.A.R.L. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium N.V., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap Barbarhof N.V. Deze vennootschap was volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o. een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht 10% van haar aandelen in de vennootschap BPI Obrzezna Sp. z.o.o. en bracht haar participatie van 100% naar 90%. Deze vennootschap blijft volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht 50% van haar aandelen in de vennootschap BPI Chmielna Sp. z.o.o. en bracht haar participatie van 100% naar 50%. Deze vennootschap werd tot 31 december 2023 volgens de integrale methode

geconsolideerd, de resultaatrekening werd tijdens het boekjaar 2023 100% geïntegreerd. Als gevolg van de wijziging van het controlepercentage in het vierde kwartaal, integreert CFE evenwel in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie uitsluitend haar aandeel in het eigen vermogen van BPI Chmielna op het niveau van de volgens de vermogensmutatie geïntegreerde deelnemingen (zie toelichting 15 'Deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast' van dit verslag).

- De vennootschap BPI Revive Matejki Sp. z.o.o., een 50% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, veranderde haar naam in Cavallia Sp. z.o.o.
- De vennootschap La Réserve Promotions S.A.R.L., een 33% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, werd met terugwerkende ingang op 1 januari 2023 opgeslorpt door de vennootschap LRP Développement, zelf een 33% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Multitechnieken van de groep CFE in het jaar 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschappen VMA Nizet S.A. en VMA Druart S.A., beide 100% dochterondernemingen van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opsorping door de vennootschap VMA Druart S.A., zelf een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd. Deze laatste veranderde haar naam in VMA Sud S.A.
- De vennootschap CFE Contracting S.A., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap VMA Sustainability Fund I. Deze vennootschap wordt volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschappen Mobix Remacom N.V., Mobix Engema N.V. en Mobix Stevens N.V., 100% dochterondernemingen van de Groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opsorping door de vennootschap Mobix Engema N.V. Deze laatste veranderde haar naam in Mobix N.V.

3. Segment Bouw & Renovatie

In de loop van het jaar 2023 verkocht de vennootschap CFE Contracting S.A., een 100% dochteronderneming van de Groep CFE, al haar aandelen in de vennootschap Compagnie Tunisienne d'entreprise (49,90%). Deze vennootschap was 100% volgens de integrale methode geconsolideerd.

4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Investerings & Holding van de groep CFE in het jaar 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De Groep Deep C Holding, die voor 50% door de Groep CFE wordt gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode wordt geïntegreerd, verkocht haar participatie in BSTOR N.V. aan de nieuw opgerichte vennootschap GreenStor N.V., voor 50% door de Groep CFE gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd. Na deze verkoop veranderde Rent-A-Port haar naam in Deep C Holding.
- De participatie van de Groep Deep C Holding, voor 50% gehouden door de Groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, in Infra Asia Investment Hong Kong Ltd werd van 94% naar 84% verwaterd als gevolg van een kapitaalverhoging van \$23,8 miljoen waar Deep C Holding niet aan deelnam. De impact van deze transactie heeft een positief effect van 4.171 duizend euro op het eigen vermogen van de groep CFR zoals voorgesteld in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen (in de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen').
- De vennootschap Construction Management Tunisie S.A., voor 99,69% door de Groep CFE gehouden, werd verkocht. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap CFE Hungary Epitoipari KFT, voor 100% gehouden door de Groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd.



1. ALGEMENE PRINCIPES

IFRS ZOALS GOEDGEKEURD BINNEN DE EUROPESE UNIE

De voor het opstellen en de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening van CFE op 31 december 2024 gekozen boekhoudkundige principes zijn conform de op 31 december 2024 door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen- en interpretaties.

STANDAARDEN EN INTERPRETATIES TOEPASBAAR VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP OF NA 1 JANUARI 2024

- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening: Classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend en Langlopende Verplichtingen met Convenanten.
- Aanpassingen aan IFRS 16 Leaseovereenkomsten: Leaseverplichting in een Sale and Leaseback.
- Aanpassingen aan IAS 7 Het Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële Instrumenten: Toelichtingen: Regelingen voor Leveranciersfinancieringen.

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 2024

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 31 december 2024 niet verplicht is:

- Aanpassingen aan IAS 21 De gevolgen van wisselkoerswijzigingen: Gebrek aan inwisselbaarheid (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2025).
- IFRS 18 Presentatie en toelichting in de jaarrekening (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2027 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie).
- IFRS 19 Dochterondernemingen zonder publieke verantwoordingsplicht – Toelichtingen (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2027 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie).
- Aanpassingen aan IFRS 9 en IFRS 7 Classificatie en waardering van financiële instrumenten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie).
- Jaarlijkse Verbeteringen – Volume 11 (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie).
- Aanpassingen aan IFRS 9 en IFRS 7 Contracten met betrekking tot natuurafhankelijke elektriciteit (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2026 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie).

2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

a. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE IMPLICATIES VAN DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING OP DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

De huidige marktomstandigheden zorgen ervoor dat sommige klanten van CFE, in het bijzonder projectontwikkelaars, de opstart van projecten, waarvoor een bouwvergunning werd verkregen, en de aanbestedingen voor nieuwe projecten uitstellen.

b. AANPASSING VAN DE VERGELIJKENDE CIJFERS VOOR HET BOEKJAAR 2023

Naar aanleiding van de controle van het jaarverslag 2023 door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten ("FSMA") in de loop van 2024, heeft de groep CFE de presentatie van bepaalde rubrieken van de financiële staten aangepast, waarvan de gevolgen voor de vergelijkende cijfers hieronder worden beschreven:

- **In het geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening:**
 - o is de rubriek "Financieringslasten en baten", die 839 duizend euro bedroeg per 31 december 2023, opgesplitst in de posten "Renteopbrengsten" (11.880 duizend euro) en "Rentelasten" (-11.041 duizend euro), en
 - o de rubriek "Overige financiële lasten en opbrengsten" werd hernoemd tot "Overige financieel resultaat".
- **In het geconsolideerd overzicht van de financiële positie:**
 - o Een bedrag van 24.237 duizend euro, dat overeenkomt met het totaal van geconsolideerde deelnemingen volgens de vermogensmutatiemethode met een negatieve waarde, werd overgeboekt van "Langlopende voorzieningen" naar "Overige financiële vaste activa" (in mindering van onze vorderingen op de betrokken ondernemingen).
 - o Deze herclassificatie heeft ook geleid tot een daling van het balanstotaal met het hierboven vermelde bedrag.
- **In het geconsolideerde kasstroomoverzicht:**
 - o **Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten:**
 - Om een beter inzicht te krijgen in de kasstromen met betrekking tot de financiering van vastgoedontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd door vennootschappen geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode en opgenomen in de operationele kasstromen, worden de kapitaalverminderingen- en verhogingen van de deelnemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment Vastgoedontwikkeling (-71.421 duizend in 2023) alsook de terugbetaling en toekenning van leningen aan deze deelnemingen (-3.788 duizend euro in 2023) op afzonderlijke lijnen gepresenteerd.
 - Tot 2023 werden deze opgenomen onder "Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen.
 - Deze herclassificatie heeft geen enkele impact gehad op het totaal van de kasstroom uit hoofde van, (gebruikt in) operationele activiteiten noch op de hieraan verbonden financiële convenanten.
 - o **Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten:**
 - De rubriek "Wijziging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen" (0 duizend euro per 31 december 2023) werd opgesplitst tussen de rubrieken "Verhoging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen" en "Vermindering van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen".
 - De rubriek "Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (-1.550 duizend euro per 31 december 2023) werd opgesplitst tussen "Kapitaalsverhoging van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (-1.550 duizend euro) en "Kapitaalsvermindering van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (0 duizend euro).
 - De post "Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (+7.197 duizend euro per 31 december 2023) werd opgesplitst tussen de posten "Nieuwe verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (-4.057 duizend euro) en "Terugbetaling van verstrekte

leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" (+11.254 duizend euro).

C. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE MILIEU-IMPACT VAN DE GROEP

In de context van de beoordeling van klimaat gerelateerde kwesties moet er rekening gehouden worden met de volgende punten:

- De Groep CFE heeft duidelijke doelstellingen bepaald om haar rechtstreekse negatieve impact op het klimaat te beperken, met een focus op haar directe CO₂-emissies (scope 1 en 2), haar waterverbruik en haar afvalproductie.

Een eerste doelstelling is het verminderen van 40% van de CO₂-emissies (scope 1 en 2) voor 2030, gerelateerd aan het vervoer van medewerkers en materialen (in vergelijking met 2020).

Hierbij wordt het wagenpark en de uitrustingen vervangen door elektrische alternatieven. De Groep CFE identificeert hiervoor geen activa waarvan de economische levensduur zou moeten worden verminderd. Het betreft voornamelijk leasingcontracten die in de rubriek materiële vaste activa worden gewaardeerd (toelichting 14 – gebruiksrechten). De andere acties hebben betrekking op de sensibilisering of op de overstap naar alternatieve vervoermiddelen die in het mobiliteitsplan van de Groep CFE opgenomen zijn. Het plan houdt rekening met alle aspecten van de mobiliteit (TCO, belastingen enz.) en brengt geen bijzondere kosten of investeringen met zich mee.

De beperking van het energieverbruik is een uitdaging voor zowel de bouwplaatsen als de maatschappelijke zetels van de entiteiten. Ook hier is het streefdoel een vermindering van de CO₂-emissies met 40% tegen 2030. Om het verbruik te beperken, wordt het dagelijks op de bouwplaatsen gemonitord (zodat men energieverstopping kan opsporen), worden op de werfketen zonnepanelen geïnstalleerd en gebruikt men efficiëntere generatoren. Deze maatregelen vergen geen grote kosten en de daling van het verbruik compenseert grotendeels de investeringen in het materieel. Merk op dat het marginale bedragen betreft. Tegelijkertijd wordt er al sinds 2020 overgeschakeld op groene energie.

De investering van de Groep CFE en haar dochterondernemingen BPC, BPI, CLE, VMA en Van Laere in nieuwe zeer energiezuinige gebouwen (met name Wood Hub) en de renovatie van andere zetels maakt eveneens een sterke daling van het energieverbruik van de Groep mogelijk. CFE identificeert hiervoor geen activa waarvan de economische levensduur zou moeten worden verminderd.

Wat de vermindering van het waterverbruik en de afvalproductie betreft, brengen de op de bouwplaats getroffen maatregelen geen significante kosten of bijzondere investeringen met zich mee.

- Tegelijkertijd zullen de activiteiten van de Groep CFE verder evolueren om haar CO₂-emissies te verlagen, in het bijzonder op het vlak van materiaalkeuze en het transport van (afval)materialen voor de activiteiten in de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Er wordt tevens verwacht dat het aandeel van (energetische) renovatiewerken zal blijven toenemen naarmate de regelgeving verder evolueert.
- Met betrekking op de indirecte CO₂-uitstoot (scope 3) heeft de Groep CFE zich ten doel gesteld om tegen 2030 een vermindering van 20% te realiseren in vergelijking met 2024.

De impact in termen van de materiaalkosten of de ontwikkeling van nieuwe transportbenaderingen wordt al in de fase van de indiening van een project geschat en vervolgens opgenomen in het commerciële voorstel aan de klant. Deze studie gebeurt project per project; de marges worden dus bij het begin van elke nieuwe opdracht herzien. Anderzijds vormen de kosten die inherent zijn aan het aanleren van nieuwe productietechnieken of nieuwe logistieke benaderingen een blijvend risico. Men kan deze kosten immers niet altijd anticiperen of voldoende nauwkeurig kwantificeren (zowel contractueel als tijdens de voorbereiding van het uit te voeren project).

De vastgoedontwikkeling neemt tijdens de ontwikkeling van nieuwe projecten systematisch oplossingen op om het energieverbruik van gebouwen te verminderen. Daarnaast worden renovatieprojecten voor bestaande gebouwen steeds gebruikelijker. Zodra de grond is verworven om het project te ontwikkelen wordt er een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Hierbij wordt de kostprijs van het project geschat en opgenomen in het commerciële voorstel aan de klanten.

De activa die verband houden met deze activiteiten zijn dus het wagenpark en de machines van Mobix en de gebouwen van de maatschappelijke zetels van de entiteiten binnen de Groep CFE. Gelet op de hierboven beschreven elementen moet de

Groep CFE eind 2024 geen vervangingsplan opstellen voor de activa die gebruikt worden in haar activiteiten via een investeringsplan, noch voorzieningen voor het ontmantelen van activa.

In de waardeverminderingstests werden de gegenereerde kasstromen van deze drie segmenten geschat op basis van een driejarenplan. De voornoemde elementen werden in rekening gebracht om de evolutie van de omzet en de marges in te schatten op basis van de tot nu toe beschikbare informatie.

BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

(A) OVEREENSTEMMINGSVERKLARING

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de IFRS boekhoudkundige standaarden 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:

- de waardering van de voorzieningen en de pensioenverplichtingen (we verwijzen naar de toelichting 22 Personeelsbeloningen).
- de waardering van het resultaat volgens de vooruitgang van de bouwcontracten (we verwijzen naar de toelichting 17 Bouwcontracten). Het resultaat van de bouwcontracten wordt berekend volgens het voltooiingspercentage van het project, vermenigvuldigd met het geschatte resultaat bij de voltooiing. Dat laatste omvat de geïdentificeerde bijkomende kosten en de eventuele vertragsboetes of compensaties die contractueel voorzien zijn, in overeenstemming met de regels van de groep. De loonkosten of kosten van uitrustingen die niet aan de projecten toegewezen zijn, worden niet meegenomen in de berekening van het voltooiingspercentage.
- de waardering van inkomsten voortvloeiend uit vastgoedontwikkelingsprojecten. De verkopen worden bepaald op basis van de verkochte eenheden bij elk project ; de geschatte marge wordt toegepast op het geheel van het project. De winstgevendheid van de projecten wordt minstens drie keer per jaar opnieuw geschat om rekening te houden met markttrends, dit gebaseerd op interne kennis en beschikbare externe gegevens (d.w.z. de marktprijs voor elk type vastgoed afhankelijk van diens kenmerken ervan). De opbrengsten (en kosten) worden daarom herzien om wijzigingen in de scope van het project (volume, projectontwerp, enz.), prijsstijgingen en andere projectgebeurtenissen weer te kunnen geven.
- de waardering van de activa binnen het segment Vastgoedontwikkeling (we verwijzen naar de toelichting 15 Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, 16 Overige financiële vaste activa en 18 Voorraden).
 - o Projecten in aanbouw en/of gebouwd maar niet verkocht. Er zijn regelmatige controles op de rentabiliteitsanalyses van de projecten wat ervoor zorgt dat de toekomstige kasstromen van de projecten voldoende zullen zijn om de investeringen in vastgoedontwikkelingsprojecten terug te verdienen, ongeacht of CFE voor 100% eigenaar is, dan wel in partnerschap. Als de analyse een risico op waardeverlies aan het licht brengt, vraagt BPI een externe deskundige om het project te waarderen.
 - o Studietoelichtingen. BPI zorgt ervoor dat de nettoboekwaarde van een project lager is dan de wederverkoopwaarde (zonder rekening te houden met de mogelijkheid om een bouwvergunning te verkrijgen).
- de in de waardeverminderingstests gebruikte waarderingsmethodes (we verwijzen naar de toelichting 13 Goodwill).
- de waardering van de financiële instrumenten tegen reële waarde (we verwijzen naar de toelichting 26 Informatie betreffende het beheer van de financiële risico's).

- de beoordeling van de controlebevoegdheid op vennootschappen. In dit opzicht houdt de Groep CFE rekening met de statuten, in het bijzonder met betrekking tot beslissingen die het dagelijks bestuur van de dochteronderneming beïnvloeden, evenals met specifieke clausules (vetorechten, enz.); en
- de kwalificatie, bij de overname van een bedrijf, of de transactie een bedrijfscombinatie is, dan wel een verwerving van activa.

Deze schattingen zijn gebaseerd op het continuïteitsprincipe, namelijk dat het voortbestaan 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 wijzigen of wanneer er nieuwe informatie beschikbaar is. De uiteindelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

(D) CONSOLIDATIEPRINCIPES

Deze geconsolideerde jaarrekening bevat de jaarrekening van de Groep CFE en haar dochterondernemingen. Dochterondernemingen zijn entiteiten waarover de Groep CFE zeggenschap heeft. Er is sprake van zeggenschap indien de Groep CFE :

- 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 over de meerderheid van de stemrechten in een uitgevende instelling beschikt, heeft zij stemrechten die voldoende zijn om haar zeggenschap te geven zodat 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 dat respectievelijk in het bezit is van andere houders van stemrechten en hun spreiding;
- de potentiële stemrechten in het bezit van de Groep CFE, de andere houders van stemrechten of andere partijen;
- de rechten die voortvloeien uit andere contractuele overeenkomsten;
- 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 intercompany-saldi 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 eigen-vermogenstransactie. 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. Elk verschil tussen het bedrag van de aanpassing van de minderheidsbelangen en de reële waarde van de betaalde of ontvangen vergoeding wordt rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen.

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. In voorkomend geval, wordt het aandeel van de groep CFE in deze verliezen in eerste instantie in mindering gebracht van de lange termijn vorderingen ten opzichte van deze ondernemingen. Bij gebrek aan dergelijke financiële activa of wanneer de verliezen de waarde van deze financiële activa overschrijden, wordt een voorziening geregistreerd. De bijkomende verliezen worden enkel opgenomen in de mate dat de Groep CFE een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting is 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, dient 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 2024	Gemiddelde koers 2024	Slotkoers 2023	Gemiddelde koers 2023
Poolse zloty	4,27	4,31	4,34	4,54
US dollar	1,04	1,08	1,11	1,08
Tunesische dinar	3,31	3,37	3,41	3,36
Roemeense leu	4,97	4,97	4,98	4,95
Engels pond	0,83	0,85	0,87	0,87
Vietnamese dong	26.531,00	27.117,91	26.883,00	25.773,48

1 euro = X vreemde valuta

(F) IMMATERIËLE VASTE ACTIVA**(1) OPNAME EN WAARDERING VAN LICENTIES- EN IMPLEMENTATIEKOSTEN**

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.

(2) 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.

(3) 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) MATERIËLE VASTE ACTIVA**(1) OPNAME EN WAARDERING**

Materiële vaste activa worden enkel geactiveerd 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 enkel geactiveerd als ze de toekomstige economische voordelen, die het materieel vast actief in zich bergt, vergroten. Herstellungs- 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
kantoomaterieel:	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 onbepaalde gebruiksduur te hebben.

(H) LEASEOVEREENKOMSTEN

De Groep 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. 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.

(I) 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 effectieve-rentemethode berekent de geamortiseerde kostprijs of een financiële verplichting van een financieel actief, alsook de verdeling van de renteopbrengsten- en lasten over de relevante periode. De effectieve rentevoet is de rentevoet die de geschatte toekomstige contante betalingen- of ontvangsten gedurende de verwachte looptijd van het financiële instrument exact disconteert tot de nettoboekwaarde. De winst of het verlies wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening. De waardeverminderingen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen.

(2) GELDMIDDELEN- EN KASEQUIVALENTEN

Wij verwijzen naar paragraaf (L).

(3) HANDELSVORDERINGEN

Wij verwijzen naar paragraaf (K).

(4) FINANCIËLE ACTIVA TEGEN REËLE WAARDE IN WINST-EN VERLIESREKENING

Afgeleide financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde in de winst- en verliesrekening, tenzij er een gedocumenteerde indekkingsrelatie bestaat (paragraaf W).

(J) VOORRADEN

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de gewogen gemiddelde kostprijs of de netto-realiseerbare waarde indien deze lager is.

De kostprijs van terreinen, gebouwen in aanbouw en gebouwen aangehouden voor verkoop worden gewaardeerd tegen hun individuele kostprijs of tegen de netto-realiseerbare waarde indien deze lager is. Hierbij wordt rekening gehouden met kostprijs van de grond, de bouwkosten en de kosten voor de ontwikkeling en de opvolging van het project.

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.

(K) HANDELSVORDERINGEN

Kortlopende handelsvorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, die over het algemeen overeenstemt met de nominale waarde inclusief de waardeverminderingen. De waardering van financiële activa gebeurt op basis van het geschatte verliesmodel, dat rekening houdt 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 iedere werf.

(L) GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Geldmiddelen- en kasequivalenten omvatten cash en termijndeposito's met een looptijd van minder dan drie maanden.

(M) 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 tussen 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 voor de kasstroomgenererende eenheid waartoe die activa behoren.

(2) TERUGNEMING VAN BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN

Er gebeuren geen terugnemingen van bijzondere waardeverminderingen met betrekking tot goodwill. Voor 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 na terugname 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.

(N) INKOOP VAN EIGEN AANDELEN

Wanneer aandelen van de vennootschap worden aangekocht door de vennootschap zelf of door een vennootschap van de Groep CFE, 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.

(O) VOORZIENINGEN

Voorzieningen worden aangelegd wanneer de vennootschap een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van gebeurtenissen in het verleden, wanneer 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.

De voorzieningen voor diensten na verkoop dekken de verplichtingen van de entiteiten binnen de Groep CFE in het kader van de wettelijke garantieverplichtingen met betrekking tot opgeleverde werven. Ze worden geraamd 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.

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 operationele bedrijfsrisico's.

Langlopende voorzieningen zijn voorzieningen die niet direct verband houden met de exploitatiecyclus en waarvan de looptijd doorgaans meer dan een jaar bedraagt.

(P) PERSONNEELSBELONINGEN

(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 activa.

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 krediteenheden 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 zich voordoen 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, evenals de financiële opbrengsten van het verwachte rendement op 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 worden uitgevoerd door onafhankelijke actuarissen.

De bonussen toegekend aan bedienden en hogere kaderleden zijn gebaseerd op doelstellingen die voortvloeien uit belangrijke financiële en niet-financiële kernindicatoren. Het geschatte bedrag van de bonussen wordt opgenomen als last van het boekjaar waarop ze betrekking hebben.

(Q) 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).

(R) HANDESSCHULDEN EN OVERIGE SCHULDEN

De handelsschulden en overige kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

(S) 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 of in het eigen vermogen werden geboekt; in dat geval worden de uitgestelde belastingen ook in deze 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-aftrekbare 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.

(T) OPBRENGSTEN 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 deze 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 gedefinieerd wordt alsook de 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 het bedrag die de tegenprestatie weerspiegelt waarop de entiteit verwacht recht te hebben in ruil voor de levering van de beloofde goederen- en diensten aan de klant.

Een wijziging van het contract kan leiden tot een stijging of daling van de transactieprijs. Dit betreft 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 wordt 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.

De onderhanden projecten weerspiegelen de netto positie van de activa en passiva op contracten.

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.

(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

De Groep 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.

De boekhoudkundige omzet dient volgens IFRS 15 het volgende weer te geven:

- enerzijds, het tempo van de uitvoering van de prestatieverplichtingen die overeenkomen met de overdracht van de controle over een goed of dienst aan de klant;
- anderzijds, het bedrag waarop de verkoper verwacht recht te hebben als vergoeding voor de uitgevoerde activiteiten.

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 gecombineerd 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.

Het eigendom wordt geleidelijk overgedragen aan de koper tijdens de bouwperiode, zodat de opbrengst in de tijd wordt geboekt wanneer de prestatie van de entiteit geen activum creëert met een alternatieve gebruiksmogelijkheid voor de entiteit en deze een afdwingbaar recht heeft op betaling voor de tot dan voltooide prestatie, wat voldoet aan het derde criterium gedefinieerd in de IFRS norm 15.35.

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.

De overdracht van de controle over een goed of dienst kan op een specifiek moment plaatsvinden, wat overeenkomt met de voltooiing van de werkzaamheden. Voor sommige contracten, voornamelijk in het segment Multitechnieken, beslaan de installatie- en uitvoeringswerkzaamheden een zeer korte periode. Voor dergelijke contracten worden de opbrengsten erkend 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 elk 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 opvolging 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.

(U) OVERIGE INKOMSTEN

HUURINKOMSTEN- EN KOSTEN

Huurinkomsten en -kosten uit gewone huurcontracten worden lineair opgenomen over de looptijd van de huurovereenkomst.

(V) 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 ONTWIKKELINGENKOSTEN, 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.

(W) 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 CFE houdt geen derivaten aan voor handelsdoeleinden en geeft deze ook niet uit. Derivaten die echter niet in aanmerking komen voor hedge accounting in de zin van de IFRS 9 norm, worden verwerkt als instrumenten aangehouden voor handelsdoeleinden.

Afgeleide financiële instrumenten worden bij de eerste opname gewaardeerd tegen reële waarde. Na de initiële boeking worden de afgeleide financiële instrumenten gewaardeerd tegen hun reële waarde. De boeking van niet-gerealiseerde winsten of verliezen hangt af van de kwalificatie van het afgeleide financiële instrument en de effectiviteit van de dekking.

De reële waarde van renteswaps is het geschatte bedrag dat de Groep CFE 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 van de swap. De reële waarde van een 'forward exchange contract' is de beurskoers op de afsluitdatum, oftewel de contante waarde van de genoteerde 'forward' prijs.

De boekhouding van afdekkingstransacties is van toepassing indien 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 afdekkingsinstrument 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 'andere elementen' van het resultaat.

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 'andere elementen' van het resultaat.

(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 wordt dit instrument niet gedocumenteerd als een kasstroomafdekkingsinstrument zoals beschreven in 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 gerealiseerde winsten of verliezen op het afgeleid financieel instrument, worden beschouwd als kosten van het bouwcontract (zie sectie (U) hierboven). Dit element heeft echter geen invloed op de bepaling van de mate van voortgang van het contract.

(X) SEGMENTINFORMATIE

Een segment is een onderscheiden onderdeel van de Groep CFE dat kosten en opbrengsten genereert, 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 Investerings & Holding.

(Y) KASSTROMEN TEN OPZICHTE VAN GECONSOLIDEERDE VENNOOTSCHAPPEN VOLGENS DE VERMOGENMUTATIEMETHODE

De kasstromen ten aanzien van de geconsolideerde vennootschappen volgens de vermogensmutatiemethode, alsook met betrekking tot de verhoging of vermindering van het kapitaal en de verstrekking (terugbetaling) van leningen worden in principe opgenomen in de kasstromen in de investeringsactiviteiten.

Echter, met betrekking tot het segment Vastgoedontwikkeling worden deze kasstromen gepresenteerd in de operationele activiteiten. Dit komt omdat de ontwikkeling van vastgoedprojecten plaatsvindt via geconsolideerde dochtervennootschappen of via joint ventures. Al deze projecten worden beheerd door hetzelfde managementteam binnen het segment Vastgoedontwikkeling van de Groep CFE. De kasstromen die verband houden met lopende ontwikkelingsprojecten, die gehouden worden door de geconsolideerde dochtervennootschappen, worden per definitie toegewezen aan de rubriek "wijzigingen in het werkkapitaal", d.w.z. de operationele kasstromen.

Om voor de lezer de consistentie te waarborgen van de financiële staten, heeft de Groep CFE ervoor gekozen om ook de kasstromen met betrekking tot de financiering van de door de joint ventures gehouden vastgoedprojecten, op te nemen binnen dezelfde rubriek 'wijzigingen in het werkkapitaal'. Deze redenering is gebaseerd op het feit dat de door de joint ventures gehouden projecten evenals de projecten die gehouden worden door geconsolideerde dochtervennootschappen, economisch gezien vergelijkbaar zijn en beide betrekking hebben op de belangrijkste productieve activiteiten van de Groep CFE. Beide zijn daarom operationeel van aard. Vandaar het besluit van de Groep CFE om de kasstromen van al haar vastgoedprojecten samen te voegen onder de operationele activiteiten, ongeacht van de onderliggende juridische structuur. Door te kiezen voor de presentatie van kasstromen als operationele activiteiten, heeft de Groep CFE zich gebaseerd op het principe van IAS 7, paragraaf 11, met name dat een entiteit haar kasstromen met betrekking tot operationele activiteiten, investeringen en financiering op de meest geschikte manier voor haar bedrijfsvoering presenteert.



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 Deep C Holding N.V., Green Offshore N.V., GreenStor N.V. en sommige dochterondernemingen van BPl.

De evolutie van de consolidatiekring van de Groep CFE tussen 2024 en 2023 wordt als volgt samengevat:

Aantal entiteiten	2024	2023
Integrale methode	63	64
Vermogensmutatiemethode	87	91
Totaal	150	155

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. Wanneer de leningen worden afgelost, worden de koersverschillen die in het eigen vermogen zijn geboekt, hergebruikt in de winst- en verliesrekening.

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 installaties van gebouwen, 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 het aanleggen van kabels en leidingen alsmede het aanleggen van openbare verlichting.

Bouw & Renovatie

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van de Groep 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 participaties in Deep C Holding N.V., Green Offshore N.V., GreenStor N.V. en een contract van het type Design Build Finance and Maintenance in België.



ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

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

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed-ontwikkeling	Multi-technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	157.696	337.951	872.647	2.274	(122.098)	1.248.470
EBITDA	30.422	5.383	9.666	4.799	(737)	49.533
% Omzet	19,29%	1,59%	1,11%			3,97%
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	0	(21.348)
Resultaat van de operationele activiteiten	29.369	(4.325)	(49)	3.927	(737)	28.185
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(11.952)	28	(171)	16.934	0	4.839
Bedrijfsresultaat (EBIT)	17.417	(4.297)	(220)	20.861	(737)	33.024
% Omzet	11,04%	(1,27%)	(0,03%)			2,65%
Financieel resultaat	(821)	(1.205)	2.827	(2.794)	0	(1.993)
Winstbelastingen	(4.980)	(769)	(2.675)	(64)	183	(8.305)
Resultaat – deel van de groep	11.669	(6.271)	(68)	18.003	(554)	22.779
% Omzet	7,40%	(1,86%)	(0,01%)			1,82%

In het boekjaar 2024, werd de omzet voor een groter aantal projecten binnen de vastgoedontwikkeling in Polen erkend op basis van hun voltooiing, dit ter waarde van 79.919 duizend euro (2023: 7.872 duizend euro).



OPSPLITSING VAN DE OMZET

Opsplitsing per geografisch gebied

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
België	856.938	990.003
Polen	225.731	105.144
Luxemburg	67.591	114.670
Overige	31.909	38.653
Totaal geconsolideerd	1.182.169	1.248.470

De verdeling van de omzet per land is afhankelijk van het land waarin de prestaties zijn uitgevoerd.

De Groep CFE heeft in 2024 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)	2024	2023
Vastgoedontwikkeling	125.699	157.696
VMA	213.151	252.788
MOBIX	91.253	85.285
Eliminaties intra-segmenten	(95)	(122)
Multitechnieken	304.309	337.951
Bouw & Renovatie	788.462	872.647
Investerings- & Holding en Eliminaties tussen segmenten	(36.301)	(119.824)
Totaal geconsolideerd	1.182.169	1.248.470

De Groep CFE erkent in het segment Bouw & Renovatie, de omzet gerealiseerd door het segment Vastgoedontwikkeling.

De eliminatie van de gemeenschappelijke omzet tussen het segment Bouw & Renovatie en het segment Vastgoedontwikkeling gebeurt ter hoogte van de 'eliminaties tussen segmenten'.

Aangezien er een vertraging bestaat tussen de bouw en de verkoop door het segment Vastgoedontwikkeling (BPI), wordt het interne omzetcijfer tijdens de bouwperiode opgenomen in voorraad en pas toegewezen op het moment van de verkoop.



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	23.017	912	0	0	23.929
Materiële vaste activa	5.134	47.768	39.433	3.711	(23)	96.023
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	40.000	(40.000)	0
Overige financiële vaste activa	90.202	0	0	30.046	0	120.248
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast ³	95.928	159	1.050	79.245	0	176.382
Overige vaste activa	10.368	1.707	16.296	162.463	(161.749)	29.085
Voorraden	126.541	6.624	9.011	25	(826)	141.375
Geldmiddelen en kasequivalenten	7.230	2.533	80.300	83.447	(0)	173.510
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	9.774	59.768	218.449	22.537	(310.528)	0
Overige vlottende activa	13.261	123.678	202.703	17.639	(16.086)	341.195
Totaal der activa	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	160.328	98.892	113.982	37.176	(162.603)	247.775
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	0	0	(40.000)	0
Langlopende financiële schulden	31.690	26.158	19.477	107.505	0	184.830
Overige langlopende verplichtingen	32.401	2.050	20.011	4.580	(0)	59.042
Kortlopende financiële schulden	18.490	6.086	5.462	337	(0)	30.375
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	22.222	4.555	17.982	265.769	(310.528)	0
Overige kortlopende verplichtingen	53.307	127.513	391.240	23.746	(16.081)	579.725
Totaal der passiva	198.110	166.362	454.172	401.937	(366.609)	853.972
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	22.982	912	0	0	23.894
Materiële vaste activa	5.642	45.988	39.469	4.012	(24)	95.087
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	44.000	(44.000)	0
Overige financiële vaste activa	89.108	0	171	29.274	0	118.553
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	104.502	182	3.531	77.150	0	185.365
Overige vaste activa	9.839	2.085	11.307	180.107	(179.271)	24.067
Voorraden	145.285	7.349	10.010	25	(825)	161.844
Geldmiddelen en kasequivalenten	4.390	3.249	78.045	68.408	0	154.092
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	17.749	42.529	167.981	23.753	(252.012)	0
Overige vlottende activa	25.346	136.210	241.129	14.864	(24.102)	393.447
Totaal der activa	401.861	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.156.349
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	159.141	88.897	90.975	77.500	(180.120)	236.393
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	4.000	0	(44.000)	0
Langlopende financiële schulden	53.424	26.054	18.838	92.649	0	190.965
Overige langlopende verplichtingen	29.473	1.882	21.093	4.534	0	56.982
Kortlopende financiële schulden	10.341	5.835	4.951	35.267	0	56.394
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	18.435	14.386	9.368	209.823	(252.012)	0
Overige kortlopende verplichtingen	91.047	123.520	403.330	21.820	(24.102)	615.615
Totaal der passiva	242.720	171.677	461.580	364.093	(320.114)	919.956
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	401.861	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.156.349

³ De negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast, voorheen volledig gepresenteerd onder de rubriek 'Langlopende voorzieningen', worden vanaf het boekjaar 2024 gepresenteerd in mindering op eventuele langlopende financiële activa die verband houden met deze deelnemingen, en voor het resterende saldo onder de rubriek langlopende voorzieningen. Deze herwerking wordt beschreven in sectie 2.b.



GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (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	25.399	19.937	17.052	2.304	64.692
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	12.672	23.487	37.375	11.771	85.305
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(322)	(3.860)	(851)	(3.415)	(8.448)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(9.586)	(20.303)	(34.781)	6.621	(58.049)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	2.764	(676)	1.743	14.977	18.808

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	28.596	4.944	14.645	7.174	55.359
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	(33.668)	7.630	27.139	(852)	249
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(830)	(5.581)	(9.160)	4.535	(11.036)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	34.377	(5.482)	(11.528)	18.113	35.480
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(121)	(3.433)	6.451	21.796	24.693

De kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten bevat de cashpooling bedragen ten opzichte van de andere segmenten. Een positief bedrag stemt overeen met een gebruik van geldmiddelen in de cashpooling. Deze rubriek wordt ook beïnvloed door externe financiering, met name en hoofdzakelijk in de segmenten Vastgoedontwikkeling en Investerings & Holding.

OVERIGE INFORMATIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding (*)	Totaal geconsolideerd
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk	(75.044)	(148.957)	(640.436)	21.798	(842.639)
Afschrijvingen	(1.283)	(9.959)	(9.950)	(640)	(21.832)
Investerings	1.017	12.544	13.259	312	27.132

(*) voor de rubriek "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk", omvat het segment Investerings & Holding ook de eliminaties tussen segmenten.

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding (*)	Totaal geconsolideerd
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk	(83.362)	(196.045)	(727.470)	76.889	(929.988)
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	(21.348)
Investerings	4.616	12.828	21.556	3.665	42.665

(*) voor de rubriek "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk", omvat het segment Investerings & Holding ook de eliminaties tussen segmenten.

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa en de contante waarde van huurprijzen die overeenkomen met de leaseovereenkomsten onder de gebruiksrechten van IFRS 16.

GEOGRAFISCHE INFORMATIE

De operaties van de Groep CFE in de segmenten Bouw & Renovatie, Multitechnieken en Vastgoedontwikkeling bevinden zich voornamelijk in België, Luxemburg en Polen.

De materiële vaste activa bevinden zich voornamelijk in België.

5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN

OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN OVER DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2024

In de loop van het eerste semester 2024, zijn de vennootschappen PPP Betrieb Schulen Eupen S.A. en PPP Schulen Eupen S.A. geliquideerd. Deze transacties hebben een immateriële impact op de winst- en verliesrekening. In de kasstroomoverzicht wordt het effect van de transacties (+550 duizend euro) gepresenteerd op de lijn "Verkoop van aandelenbelang, na aftrek van verworven/verkochte kasmiddelen".

Op het niveau van de segmenten Bouw & Renovatie, Multitechnieken en Investerings & Holding werden er gedurende het boekjaar 2024 geen significante overnames of vervreemdingen gerealiseerd die onder de IFRS 3 norm "bedrijfscombinaties" vallen.

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 de voorraad. De voornaamste gerealiseerde overnames en vervreemdingen op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling werden in het voorwoord beschreven.

6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN

De overige exploitatiebaten bedragen 38.730 duizend euro (2023: 54.487 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op:

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 35.446 duizend euro (2023: 36.193 duizend euro);
- de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen voor 1.979 duizend euro (2023: 17.146 duizend euro), waarvan 1.163 duizend euro betrekking heeft op de verkoop van 50% van de aandelen in BPI Wiesława Sp.z.o.o. betreffen;
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 1.305 duizend euro (2023: 1.148 duizend euro).

In 2023, betroffen de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen de verkoop van 50% in BPI Chmielna (14.250 duizend euro) alsook het positieve hergebruik van de wisselkoersverschillen na de verkoop van aandelen van CMT en CTE, en de vereffening van CFE Hongarije (2.443 duizend euro).

De overige exploitatielasten zijn als volgt samengesteld:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Diverse diensten en goederen	(84.838)	(81.237)
Bijzondere waardevermindering van activa		
- Voorraden	(215)	(387)
- Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	392	(6.587)
Netto toevoeging aan de voorzieningen (behalve toevoeging voor pensioenverplichtingen)	(1.837)	2.793
Overige exploitatielasten	(1.661)	(1.521)
Totaal geconsolideerd	(88.159)	(86.939)

De diverse diensten en goederen en overige exploitatielasten omvatten voornamelijk de algemene kosten, diverse belastingen, verkoopcommissies en diverse honoraria.



7. PERSONEELSUITGAVEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Bezoldigingen	(145.524)	(148.459)
Verplichte sociale zekerheidsbijdragen	(45.135)	(45.315)
Overige loonkosten	(44.488)	(39.555)
Bijdragen pensioenplannen (met vaste prestaties)	(5.084)	(3.167)
Totaal geconsolideerd	(240.231)	(236.496)

Het gemiddeld aantal voltijdse equivalenten (gemiddeld totaal personeelsbestand) voor 2024 bedraagt 2.775 (2023: 2.914), wat overeenkomt met 2.990 personen per 1 januari 2024 (2023: 3.074) en 2.854 per 31 december 2024 (2023 : 2.990).

8. FINANCIEEL RESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Renteopbrengsten	12.944	11.880
Rentelasten	(15.386)	(11.041)
Overige financiële lasten en opbrengsten	7.240	(2.832)
Winst (verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten	5.360	388
Rentekosten en opbrengsten uit regelingen met vaste prestaties	(189)	(323)
Waardevermindering op financiële activa	0	0
Overige	2.069	(2.897)
Financieel resultaat	4.798	(1.993)

Het financieel resultaat bedraagt 4.798 duizend euro per 31 december 2024, tegenover (1.993) duizend euro per 31 december 2023. Deze stijging is voornamelijk verklaard door:

- het positieve effect van het hergebruik van de niet-gerealiseerde koersverschillen die historisch in het totaalresultaat werden geboekt en die betrekking hebben op de intercompany leningen in euro, verstrekt door BPI Real Estate Belgium S.A. aan BPI Real Estate Poland Sp. z.o.o., die in 2024 werden afgelost. De terugbetaling van deze leningen wordt beschouwd als een gedeeltelijke verkoop, zoals gedefinieerd door IAS 21, wat resulteert in het hergebruik van de koersverschillen via de winst- en verliesrekening. Het hergebruik van de niet-gerealiseerde koersverschillen is het enige effect van deze transactie in de financiële staten;
- de stijging van de gerealiseerde koersverschillen door CFE Polska Sp. z.o.o. ten gevolge van de waardestijging van de PLN ten opzichte van de euro, deels gecompenseerd door;
- de stijging van de kosten van de bruto financiële schuld

De renteopbrengsten bedragen 12.944 duizend euro en bestaan voornamelijk uit de verkregen rente op de leningen verstrekt aan de projectvennootschappen (SPV) binnen de segmenten Vastgoedontwikkeling en Investerings & Holding die geconsolideerd zijn volgens de vermogensmutatiemethode, evenals uit de renteopbrengsten van de termijndeposito's.

De rentelasten bedragen 15.386 duizend euro en bestaan voornamelijk uit de rentelasten van de bedrijfsfinanciering op het niveau van CFE S.A. en BPI Real Estate Belgium S.A., de rentelasten verbonden aan het financieren van projecten in het segment Vastgoedontwikkeling die geconsolideerd zijn volgens de integrale methode, evenals de rentelasten op leaseverplichtingen.

9. MINDERHEIDSBELANGEN

Per 31 december 2024 bedraagt het aandeel van de minderheidsbelangen in het resultaat van het boekjaar 0 euro (2023 : een verlies van 53 duizend euro).



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 en wordt als volgt berekend:

Boekjaar afgesloten op 31 december	2024	2023
Resultaat - deel van de groep (duizend euro)	23.963	22.779
Totaalresultaat - deel van de groep (duizend euro)	21.351	18.423
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.801.925	24.905.237
Resultaat per aandeel, op basis van gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode (basis):		
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,97	0,91
Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,86	0,74

In 2024 hadden de aandelenoptieplannen geen verwaterend effect.



11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

OPGENOMEN IN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Actuele belastingen		
Lasten uit hoofde van belastingen in het huidig boekjaar	11.014	8.630
Overschot (tekort) voorziening vorige boekjaren	132	17
Totaal actuele lasten uit hoofde van belastingen	11.146	8.647
Uitgestelde belastingen		
Opname en terugname van uitgestelde belastingen m.b.t. verliezen in voorgaande periodes	0	(27)
Opname en terugname van tijdelijke verschillen	1.694	(315)
Totaal kosten/(opbrengsten) uit hoofde van uitgestelde belastingen	1.694	(342)
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	12.840	8.305
(Opbrengsten)/kosten rechtstreeks opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat	(48)	(1.774)
Totaal belastinglast in het totaalresultaat	12.792	6.531⁴

AFSTEMMING VAN HET EFFECTIEVE BELASTINGTARIEF

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Resultaat vóór belastingen	36.805	31.031
waarvan het aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	3.968	4.839
Winst vóór belastingen, exclusief deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	32.837	26.192
Winstbelasting berekend aan het tarief van 25%	8.209	6.548
Fiscale impact van niet-afrekbare uitgaven	2.610	2.477
Fiscale impact van niet-belastbare opbrengsten	(1.830)	(3.246)
Belastingkrediet	0	0
Effect van verschillende belastingtarieven van dochterondernemingen in andere rechtsgebieden	(719)	(1.031)
Fiscale gevolgen van het gebruik van fiscale verliezen niet opgenomen in voorgaande periodes	(3.708)	(1.470)
Fiscale impact van correcties in uitgestelde en actuele belastingen m.b.t. voorgaande periodes	4.203	11
Fiscale impact van niet-erkenning uitgestelde actieve belastinglatentie op verliezen van het jaar	4.074	5.016
Belastinglast	12.840	8.305
Effectieve belastingtarief van het boekjaar	39,10%	31,71%

De belastingkosten bedragen 12.840 duizend euro per 31 december 2024, tegenover 8.305 duizend euro eind 2023. Het effectieve belastingtarief bedraagt 39,10% tegenover 31,71% in 2023.

⁴ Dit bedrag werd gecorrigeerd.



OPGENOMEN UITGESTELDE BELASTINGVORDERINGEN EN –VERPLICHTINGEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	ACTIVA		VERPLICHTINGEN	
	2024	2023 ⁵	2024	2023
Immateriële en materiële vaste activa	210	80	(13.687)	(10.961)
Leasingschulden	12.484	9.727	0	0
Personeelsbeloningen	1.662	1.833	0	0
Voorzieningen	2.383	2.290	0	0
Reële waarde van afgeleide instrumenten	0	0	0	0
Behoeftte aan werkkapitaal	3.247	5.694	(92)	(3.545)
Overige elementen	3.292	307	(5.729)	(46)
Fiscale verliezen	42.567	41.707	0	0
Bruto uitgestelde belastingen activa/verplichtingen	65.845	61.638	(19.508)	(14.552)
Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen	(42.567)	(41.707)	0	0
Belastingverrekening	(14.261)	(11.402)	14.261	11.402
Netto te ontvangen (te betalen) uitgestelde belasting	9.017	8.529	(5.247)	(3.150)

Overdraagbare fiscale verliezen en andere tijdelijke verschillen waarop geen uitgestelde belastingvordering is erkend, bedragen 170.504 duizend euro per 31 december 2024. Fiscale verliezen betreffen meestal Belgische vennootschappen en hebben bijgevolg geen vervaldatum.

De post 'belastingverrekening' geeft de verrekening weer die is uitgevoerd tussen uitgestelde belastingvorderingen en verplichtingen per entiteit.

PILLAR II

De Pillar II wetgeving is van kracht vanaf het huidige boekjaar dat begint op 1 januari 2024.

In bepaalde jurisdicties waar de Groep CFE actief is (o.a. België), is de Pillar Two wetgeving al vastgesteld of substantieel vastgesteld. Ackermans & van Haaren NV (AvH NV) is de 'Ultimate Parent Entity' ('UPE') voor Pillar Two doeleinden voor de entiteiten van de CFE Groep. De CFE entiteiten zullen bijgevolg onder het toepassingsgebied vallen van de gevolgen van Pillar Two die van toepassing zijn op de AvH Groep.

Op basis van een analyse heeft de AvH Groep Pillar Two-bijheffingen (Top-Up tax) geïdentificeerd in bepaalde jurisdicties. Volgens de geïmplementeerde wetgeving is de AvH Groep in principe verplicht om in België of in betrokken jurisdictie bijheffingen te betalen op de winsten van haar groepsentiteiten die belast worden tegen een effectieve belastingsvoet van minder dan 15 procent.

Voor het boekjaar 2024 bedraagt de totale impact van deze aanvullende belastingen op het geconsolideerde nettoresultaat van de AvH Groep 0,5 miljoen euro. Deze schatting is gebaseerd op de meest recente financiële informatie van de entiteiten binnen de AvH Groep, namelijk de "Country-by-Country Reporting" en de geconsolideerde jaarrekening.

De voornaamste jurisdicties die blootgesteld zijn aan de Top-Up Taxes van Pillar II zijn Mexico, De Verenigde Arabische Emiraten, Saoedi-Arabië en Spanje. Aangezien de Groep CFE niet actief is in deze jurisdicties, is er geen verplichting met betrekking tot deze aanvullende belastingen opgenomen in de geconsolideerde financiële staten per 31 december 2024.

Per 31 december 2024 maakt de Groep CFE gebruik van de uitzondering inzake het erkennen en openbaar maken van informatie m.b.t. de uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen gerelateerd aan de Pillar Two-inkomstenbelasting.

⁵ De uitgestelde belastingvorderingen die per 31 december 2023 waren opgenomen onder de rubriek "Materiële (en immateriële) vaste activa" zijn verdeeld tussen de rubrieken "Materiële (en immateriële) vaste activa" en "Leaseverplichtingen".



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)	2024	2023
Uitgestelde belastingen op het effectieve deel van de wijzigingen in reële waarde in kasstroomafdekking	0	1.360
Uitgestelde belastingen op de herwaardering van het passief m.b.t. regelingen met vaste prestaties	48	414
Totaal	48	1.774



12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	7.751	2.221	9.972
Netto wisselkoersverschillen	19	0	19
Verwervingen	428	2.619	3.047
Afstotingen	(127)	(380)	(507)
Overdracht naar andere activacategorieën	441	(1)	440
Saldo op het einde van het boekjaar	8.512	4.459	12.971
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(5.676)	(415)	(6.091)
Netto wisselkoersverschillen	(14)	0	(14)
Afschrijvingen	(955)	0	(955)
Afstotingen	117	380	497
Overdracht naar andere activacategorieën	(429)	2	(427)
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.957)	(33)	(6.990)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2024	2.075	1.806	3.881
Per 31 december 2024	1.555	4.426	5.981

De verwervingen voor de periode bedragen 3.047 duizend euro per 31 december 2024 (2023 : 2.605 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op de investeringen als gevolg van de invoering van een nieuw ERP voor de dochterondernemingen van het segment Bouw & Renovatie.

De afschrijvingen op immateriële vaste activa bedragen (955) duizend euro per 31 december 2024 (2023 : (888) duizend euro)

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 2023 (duizend euro)	Licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Saldo op het einde van het boekjaar	7.457	415	7.872
Netto wisselkoersverschillen	76	0	76
Verwervingen	798	1.807	2.605
Afstotingen	(495)	0	(495)
Overdracht naar andere activacategorieën	0	(1)	(1)
Saldo op het einde van het boekjaar	7.751	2.221	9.972
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(5.110)	(415)	(5.525)
Netto wisselkoersverschillen	(54)	0	(54)
Verwervingen	(888)	0	(888)
Afstotingen	291	0	291
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	(5.676)	(415)	(6.091)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2023	2.347	0	2.347
Per 31 december 2023	2.075	1.806	3.881



13. GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Aanschaffingswaarde		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	29.916	29.745
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Overige wijzigingen	35	171
Saldo op het einde van het boekjaar	29.951	29.916
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(6.022)	(6.022)
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van het boekjaar	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.022)	(6.022)
Netto boekwaarde per 31 december	23.929	23.894

Volgens de norm IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa', werd een waardeverminderingstest uitgevoerd op de waarde van deze goodwill per 31 december 2024.

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
	2024	2023	Groeipercentage (eindwaarde)	Actualiseringsvoet	Gevoeligheidspercentage		
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)							
VMA	14.991	14.956	0,50%	10,20%	5%	18.881	0
MOBIX	8.026	8.026	0,50%	10,20%	5%	10.159	0
BPC Group	911	911	0,50%	10,20%	5%	911	0
Totaal	23.929	23.894				29.951	0

De in de waardeverminderingstests gebruikte kasstromen zijn afgeleid uit de aan de Raad van Bestuur van de Groep CFE voorgelegde begrotingen. Een groeivoet van 0,5% werd toegepast voor de bepaling van de eindwaarde. De gebruikte disconteringsvoet is 10,2% (tegenover 10,2% per 31 december 2023) en komt overeen met de gewogen gemiddelde kapitaalkosten op lange termijn van de Groep CFE.

De toekomstige kasstromen werden geschat rekening houdend met de financiële prestaties van CFE in het verleden, de veronderstellingen inzake toekomstige prestaties en de impact van de milieurisico's en de verplichtingen in verband met de klimaatverandering op de activiteiten van CFE. Bij het opstellen van deze veronderstellingen heeft CFE geen activa geïdentificeerd waarvan de gebruiksduur zou moeten worden verminderd, noch een materiële impact op de rentabiliteit van zijn activiteiten op basis van de tot op heden bekende informatie (toelichting 2.C Bijkomende informatie met betrekking tot de milieu-impact van de groep).

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 2024 (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	80.050	85.662	69.003	1.891	236.606
Netto wisselkoersverschillen	29	15	43	0	87
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(7)	0	(4)	0	(11)
Verwervingen	4.277	4.104	15.704	0	24.085
Overdracht naar andere activacategorieën	2.246	59	(325)	(1.840)	140
Afstotingen	(2.777)	(7.977)	(9.642)	(10)	(20.406)
Saldo op het einde van het boekjaar	83.818	81.863	74.779	41	240.501
Afschrijvingen en waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(26.410)	(70.876)	(44.233)	0	(141.519)
Netto wisselkoersverschillen	(14)	(11)	(22)	0	(47)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0	0
Afschrijvingen	(4.623)	(4.229)	(12.025)	(1)	(20.878)
Overdracht naar andere activacategorieën	(778)	(17)	510	(1)	(286)
Afstotingen	2.242	7.289	8.722	(1)	18.252
Saldo op het einde van het boekjaar	(29.583)	(67.844)	(47.048)	(3)	(144.478)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2024	53.640	14.786	24.770	1.891	95.087
Per 31 december 2024	54.235	14.019	27.731	38	96.023

Deze activa hebben voornamelijk betrekking op de maatschappelijke zetels van verschillende dochterondernemingen van de Groep CFE, het wagenpark en de uitrustingen.

Op 31 december 2024 bedragen de verwervingen van materiële vaste activa 24.085 duizend euro, waarvan de belangrijkste betrekking heeft op de machines van Mobix en het wagenpark van de Groep CFE. Op 31 december 2023 bedroegen de verwervingen van materiële vaste activa 40.061 duizend euro en hadden voornamelijk betrekking op de bouwkosten van de nieuwe zetel van Van Laere N.V., de bedrijfsuitrustingen van Mobix, de inrichtingswerken van Wood Hub en de geactualiseerde waarde van de huurkosten voor het gebruik van dat laatst genoemde gebouw.

De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen (20.878) duizend euro (2023 : (20.460) duizend euro).



Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (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	64.717	107.298	59.088	5.597	236.700
Netto wisselkoersverschillen	113	73	168	2	356
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	(100)	(300)	0	(400)
Verwervingen	13.548	5.886	15.367	5.260	40.061
Overdracht naar andere activacategorieën	3.425	(8.437)	2.028	(8.916)	(11.900)
Afstotingen	(1.753)	(19.058)	(7.348)	(52)	(28.211)
Saldo op het einde van het boekjaar	80.050	85.662	69.003	1.891	236.606
Afschrijvingen en waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(26.422)	(91.147)	(41.422)	0	(158.991)
Netto wisselkoersverschillen	(66)	(58)	(89)	0	(213)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	100	298	0	398
Afschrijvingen	(4.956)	(5.233)	(10.271)	0	(20.460)
Overdracht naar andere activacategorieën	3.819	7.663	422	0	11.904
Afstotingen	1.215	17.799	6.829	0	25.843
Saldo op het einde van het boekjaar	(26.410)	(70.876)	(44.233)	0	(141.519)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2023	38.295	16.151	17.666	5.597	77.709
Per 31 december 2023	53.640	14.786	24.770	1.891	95.087

De nettowaarde van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht bedraagt 49.939 duizend euro per 31 december 2024 tegenover 47.828 duizend euro per 31 december 2023. Deze activa hebben voornamelijk betrekking op het wagenpark van de Groep CFE, de maatschappelijke zetels en de uitrustingen van bepaalde dochterondernemingen.

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 2024 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 2024 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Totaal
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	32.359	7.133	34.764	74.256
Netto wisselkoersverschillen	27	0	26	53
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	2.223	1.017	13.349	16.589
Overdracht naar andere activacategorieën	(176)	(334)	237	(273)
Afstotingen	(887)	(969)	(7.252)	(9.108)
Saldo op het einde van het boekjaar	33.546	6.847	41.124	81.517
Afschrijvingen en waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(6.325)	(4.522)	(15.581)	(26.428)
Netto wisselkoersverschillen	(13)	0	(10)	(23)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Afschrijvingen	(3.318)	(771)	(9.444)	(13.533)
Overdracht naar andere activacategorieën	176	160	(13)	323
Afstotingen	836	703	6.544	8.083
Saldo op het einde van het boekjaar	(8.644)	(4.430)	(18.504)	(31.578)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2024	26.034	2.611	19.183	47.828
Per 31 december 2024	24.902	2.417	22.620	49.939

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Totaal
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	28.463	14.706	26.124	69.293
Netto wisselkoersverschillen	97	0	91	188
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	12.516	721	11.435	24.672
Overdracht naar andere activacategorieën	(3.751)	(6.559)	3.488	(6.822)
Afstotingen	(4.966)	(1.735)	(6.373)	(13.074)
Saldo op het einde van het boekjaar	32.359	7.133	34.764	74.256
Afschrijvingen en waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(10.770)	(8.386)	(13.365)	(32.521)
Netto wisselkoersverschillen	(64)	0	(30)	(94)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Afschrijvingen	(3.925)	(1.478)	(7.500)	(12.903)
Overdracht naar andere activacategorieën	3.635	3.607	(739)	6.503
Afstotingen	4.799	1.735	6.053	12.586
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.325)	(4.522)	(15.581)	(26.428)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2023	17.693	6.320	12.759	36.772
Per 31 december 2023	26.034	2.611	19.183	47.828

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)	2024	2023
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	185.365	110.865
Overdracht naar andere activacategorieën	3.581	10.766
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	3.968	4.839
Kapitaalverhoging/(vermindering)	1.732	71.421
Dividenden	(17.447)	(16.115)
Wijzigingen in de consolidatiekring	(76)	10.628
Overige wijzigingen	(741)	(7.039)
Saldo op het einde van het boekjaar	176.382	185.365

Alle entiteiten waarin de Groep CFE een noemenswaardige invloed heeft, worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk de deelnemingen in Deep C Holding N.V. en Green Offshore N.V., opgenomen in het segment Investerings & Holding, en in de projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling die gezamenlijk worden gecontroleerd, waaronder voornamelijk JFK Real Estate. Op 31 december 2024 bedragen de eigen vermogen (aandeel CFE) van Deep C Holding N.V., Green Offshore N.V. en JFK Real Estate S.A. aan de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen respectievelijk 70.251 duizend euro (inclusief de minderheidsbelangen), 19.976 duizend euro en 62.348 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 3.968 duizend euro op 31 december 2024 (tegenover 4.839 duizend euro in 2023). Het houdt voornamelijk verband met de activiteiten van het segment Vastgoedontwikkeling en met de investeringen in havenconcessies via Deep C Holding N.V. (6.367 duizend euro op 31 december 2024 als aandeel van CFE), evenals in de activiteiten van de concessiehouders in offshore windparken (Rentel en SeaMade) via Green Offshore N.V. (4.054 duizend euro op 31 december 2024 als aandeel van CFE).

De dividenden die worden uitgekeerd door deelnemingen die volgens de vermogensmutatiemethode worden geïntegreerd, bedragen 17.447 duizend euro en komen van Green Offshore N.V. (8.175 duizend euro) en enkele projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling (voornamelijk Gravity: 6.321 duizend euro en MI: 2.560 duizend euro).

De kapitaalverhogingen in de deelnemingen die volgens de vermogensmutatiemethode worden geïntegreerd, bedragen 1.732 duizend euro en komen uit de activiteiten van het segment Vastgoedontwikkeling (4.505 duizend euro), gecompenseerd door een kapitaalvermindering van de entiteit Hofkouter N.V. in het segment Bouw & Renovatie (3.444 duizend euro).

In 2024 waren er wijzigingen in de consolidatiekring gerelateerd aan de vereffening van de deelnemingen in Wood Gardens S.A., Immo Marial S.A.R.L., La Réserve Promotion N.V., PPP Betrieb Schulen Eupen S.A., en PPP Schulen Eupen S.A.

De rubriek 'Overdracht naar andere activacategorieën' betreft voornamelijk de herclassificatie, van deelnemingen die volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd worden en waarvan de waarde negatief is, naar de rubrieken 'Overige financiële vaste activa' en 'Andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen' (zie respectievelijk de toelichting 16 en 23). Wanneer het aandeel van de Groep CFE in de verliezen van een geassocieerde onderneming of joint venture groter is dan haar belang daarin, stopt de Groep CFE met het boeken van haar aandeel in toekomstige verliezen. Bedragen die deze grenswaarde overschrijden worden niet geboekt, behalve voor de verplichtingen van de Groep CFE jegens deze deelnemingen die volgens de vermogensmutatiemethode worden geïntegreerd. Indien van toepassing, wordt het aandeel in de verliezen in eerste instantie in mindering gebracht op de financiële activa ten opzichte van de geassocieerde onderneming. Indien er een gebrek is aan financiële activa of wanneer de verliezen groter zijn dan de financiële activa, wordt een voorzien aangelegd via de 'lang termijn voorzieningen', aangezien de Groep CFE van mening is dat zij een verplichting heeft om deze bedrijven en projecten te ondersteunen.

De 'overige wijzigingen' zijn voornamelijk wijzigingen van de marktwwaarden van de rentederivaten in de concessiebedrijven van de offshore windparken Rentel en SeaMade, evenals de wijziging van de koersverschillen bij de integratie van deelnemingen in



vreemde valuta (voornamelijk Deep C Holding N.V.).

KREDIET RISICO

Het bedrag van de verstrekte leningen aan dochtervennootschappen binnen het segment Vastgoedontwikkeling die geconsolideerd worden volgens de vermogensmutatiemethode en die achtergesteld worden aan andere schulden (voornamelijk bankkredieten verstrekt voor de financiering van projecten), bedraagt 47.007 duizend euro per 31 december 2024 (per 31 december 2023: 36.720 duizend euro).

Het krediet risico wordt in de eerste plaats geëvalueerd op basis van de waarde van de vennootschap die volgens de vermogensmutatiemethode wordt geconsolideerd. Daarnaast wordt er een beoordeling uitgevoerd met betrekking tot eventuele waardeverminderingen van de leningen. Wij beschouwen het niet als noodzakelijk om waardeverminderingen van de leningen te boeken zolang er geen aanwijzingen voor impairment zijn op het niveau van de geassocieerde onderneming.

FINANCIËLE INFORMATIE BETREFFENDE DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

De belangrijkste deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn opgenomen in toelichting 33, 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. De transacties tussen bedrijven werden niet geneutraliseerd. De afstemming met de bijdrage aan de geconsolideerde rekeningen wordt voorgesteld na de financiële indicatoren.

BOEKJAAR 2024

December 2024 (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	101.930	46.751	11.936	2.984	56.491	22.834	170.357	72.569
Afschrijvingen	(20)	(10)	(12)	(3)	(2.576)	(1.288)	(2.608)	(1.301)
Rente-inkomsten en -kosten	(26.832)	(12.667)	32	8	(1.351)	(653)	(28.151)	(13.312)
Resultaat - deel van de groep	(15.765)	(8.188)	2.314	766	24.781	11.390	11.330	3.968
Balans								
Vaste activa	57.189	30.373	43	11	376.958	106.638	434.190	137.022
Vlottende activa	885.269	468.416	15.675	4.217	339.474	129.225	1.240.418	601.858
Eigen vermogen (*)	136.897	95.928	3.650	1.209	202.421	96.229	342.968	193.366
Langlopende verplichtingen	430.293	232.346	393	98	296.726	73.298	727.413	305.742
Kortlopende verplichtingen	375.268	170.516	11.674	2.921	217.284	66.336	604.226	239.773
Geldmiddelen en kasequivalenten	26.010	11.726	9.873	2.745	75.166	32.907	111.048	47.378
Langlopende financiële verplichtingen	121.789	60.495	0	0	289.688	70.913	411.477	131.409
Kortlopende financiële verplichtingen	17.329	9.157	11.652	2.913	69.543	17.746	98.524	29.816
Netto financiële schuld	113.108	57.925	1.778	167	284.066	55.753	398.952	113.845

(*) inclusief minderheidsbelangen (16.984 duizend euro)



De informatie van het segment Vastgoedontwikkeling wordt als volgt gespecificeerd:

December 2024 (duizend euro)	JFK-RE		Overige		Totaal Vastgoed-ontwikkeling	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening						
Omzet	0	0	101.930	46.751	101.930	46.751
Afschrijvingen	0	0	(20)	(10)	(20)	(10)
Rente-inkomsten en -kosten	(1.580)	(908)	(25.252)	(11.760)	(26.832)	(12.667)
Resultaat - deel van de groep	(2.557)	(1.469)	(13.208)	(6.719)	(15.765)	(8.188)
Balans						
Vaste activa	(11.864)	(6.816)	69.053	37.189	57.189	30.373
Vlottende activa	360.860	207.314	524.408	261.102	885.269	468.416
Eigen vermogen	108.525	62.348	28.372	33.581	136.897	95.928
Langlopende verplichtingen	240.000	137.880	190.293	94.466	430.293	232.346
Kortlopende verplichtingen	472	271	374.796	170.245	375.268	170.516
Geldmiddelen en kasequivalenten	101	58	25.909	11.668	26.010	11.726
Langlopende financiële verplichtingen	0	0	121.789	60.495	121.789	60.495
Kortlopende financiële verplichtingen	0	0	17.329	9.157	17.329	9.157
Netto financiële schuld	(101)	(58)	113.210	57.983	113.108	57.925

De vaste en vlottende activa van de segmenten Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken en Bouw & Renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen:

- JFK Real Estate S.A.: 348.997 duizend euro (100%)
- Cavillia Sp. z.o.o.: 61.970 duizend euro (100%)
- The Roots Office S.A.R.L.: 31.648 duizend euro (100%)
- BPI Chmielna Sp. z o.o.: 62.547 duizend euro (100%)
- Debrouckère Land S.A.: 26.908 duizend euro (100%)
- Debrouckère Development S.A.: 21.600 duizend euro (100%)
- Joma 2060 S.A.: 20.582 duizend euro (100%)
- Bavière Développement S.A.: 21.218 duizend euro (100%)
- Erasmus Gardens S.A.: 29.365 duizend euro (100%)
- MG Immo S.A.R.L.: 24.176 duizend euro (100%)
- Arlon 53 S.A.: 22.383 duizend euro (100%)
- Goodways S.A.: 23.454 duizend euro (100%)



De informatie van het segment Investerings & Holding wordt hieronder gespecificeerd:

December 2024 (duizend euro)	Deep C Holding		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	42.238	21.119	0	0	14.253	1.715	56.491	22.834
Afschrijvingen	(2.713)	(1.357)	137	69	0	0	(2.576)	(1.288)
Rente-inkomsten en -kosten	(1.281)	(640)	253	126	(323)	(139)	(1.351)	(653)
Resultaat - deel van de groep	12.734	6.367	8.108	4.054	3.939	969	24.781	11.390
Balans								
Vaste activa	107.739	53.869	38.485	19.243	230.734	33.526	376.958	106.638
Vlottende activa	201.172	102.355	8.903	4.452	129.398	22.418	339.474	129.225
Eigen vermogen (*)	140.502	70.251	39.952	19.976	21.967	6.002	202.421	96.229
Langlopende verplichtingen	91.718	45.859	2.242	1.121	202.766	26.318	296.726	73.298
Kortlopende verplichtingen	76.692	40.115	5.194	2.597	135.399	23.624	217.284	66.336
Geldmiddelen en kasequivalenten	54.068	27.034	4.420	2.210	16.678	3.663	75.166	32.907
Langlopende financiële verplichtingen	89.581	44.791	1.121	561	198.986	25.562	289.688	70.913
Kortlopende financiële verplichtingen	16.421	8.211	315	157	52.807	9.378	69.543	17.746
Netto financiële schuld	51.935	25.967	(2.984)	(1.492)	235.115	31.278	284.066	55.753

(*) inclusief minderheidsbelangen (16.984 duizend euro)

Per 31 december 2024, is de bijdrage van Deep C Holding N.V. en Green Offshore N.V. aan het geconsolideerde resultaat na belastingen respectievelijk 7.001 duizend euro en 2.975 duizend euro.

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2024		2023	
	Deep C	Green Offshore	Deep C	Green Offshore
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	6.367	4.054	4.363	9.903
Financiële instrumenten – veranderingen in de reële waarde	(49)	(1.438)	(46)	(3.756)
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	671	-	(3.357)	-
Uitgestelde belastingen	12	360	12	939
Totaalresultaat :	7.001	2.975	972	7.086

De samengevatte financiële informatie per segment omvat de informatie van joint ventures en geassocieerde ondernemingen. Deze laatste betreffen voornamelijk de vennootschap Hofkouter N.V., opgenomen in het segment Constructie & Renovatie, en Luwa S.A., opgenomen in het segment Investerings & Holding.



De informatie van de geassocieerde entiteiten wordt als volgt gespecificeerd:

December 2024 (duizend euro)	Hofkouter		Luwa		Overige		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	0	0	14.216	1.706	0	0	14.216	1.706
Afschrijvingen	0	0	0	0	0	0	0	0
Rente-inkomsten en -kosten	0	0	(60)	(7)	(597)	(9)	(657)	(16)
Resultaat - deel van de groep	2.759	966	0	0	(677)	(14)	2.082	952
Balans								
Vaste activa	0	0	196.370	23.564	0	0	196.370	23.564
Vlottende activa	2.844	996	49.666	5.960	19.362	1.152	71.872	8.107
Eigen vermogen	2.823	988	12.794	1.535	(13.234)	(1.189)	2.383	1.334
Langlopende verplichtingen	0	0	177.937	21.352	0	0	177.937	21.352
Kortlopende verplichtingen	22	8	55.305	6.637	32.596	2.341	87.922	8.985
Geldmiddelen en kasequivalenten	2.772	970	12.087	1.450	1.812	28	16.671	2.448
Langlopende financiële	0	0	177.937	21.352	0	0	177.937	21.352
Kortlopende financiële	0	0	14.787	1.774	0	0	14.787	1.774
Netto financiële schuld	(2.772)	(970)	180.637	21.676	(1.812)	(28)	176.053	20.679

VERGELIJKENDE INFORMATIE – BOEKJAAR 2023

December 2023 (duizend euro)	Vastgoedontwikkeling		Multitechnieken en Bouw & Renovatie		Investerings & Holding		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	148.541	66.858	11.450	2.862	48.476	23.537	208.467	93.257
Resultaat - deel van de groep	3.788	480	(363)	(142)	39.433	16.768	42.858	17.106
Balans								
Vaste activa	63.937	32.383	12.271	3.922	188.001	87.197	264.209	123.502
Vlottende activa	805.054	404.232	2.372	840	193.983	93.661	1.001.408	498.733
Eigen vermogen	147.207	79.642	10.819	3.710	167.881	87.883	325.907	171.235
Langlopende verplichtingen	448.046	237.224	343	171	114.573	52.265	562.962	289.660
Kortlopende verplichtingen	273.737	119.750	3.481	881	99.529	40.710	376.748	161.341
Netto financiële schuld	222.749	111.145	(5.452)	(1.469)	113.353	46.043	330.650	155.719



De informatie van het segment Vastgoedontwikkeling wordt als volgt gespecificeerd:

December 2023 (duizend euro)	JFK-RE		Overige		Totaal Vastgoed-ontwikkeling	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening						
Omzet	732	421	147.809	66.438	148.541	66.858
Resultaat - deel van de groep	(2.246)	(1.291)	6.035	1.770	3.788	480
Balans						
Vaste activa	0	0	63.937	32.383	63.937	32.383
Vlottende activa	352.261	202.374	452.793	201.858	805.054	404.232
Eigen vermogen	109.754	63.053	37.453	16.589	147.207	79.642
Langlopende verplichtingen	241.840	138.937	206.206	98.287	448.046	237.224
Kortlopende verplichtingen	667	383	273.070	119.367	273.737	119.750
Netto financiële schuld	1.564	898	221.185	110.247	222.749	111.145

De vaste en vlottende activa van de segmenten Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken en Bouw & Renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen:

- JFK Real Estate S.A.: 352.261 duizend euro (100%)
- Cavallia Sp. z o.o.: 39.046 duizend euro (100%)
- The Roots Office S.A.R.L.: 31.742 duizend euro (100%)
- BPI Chmielna Sp. z.o.o.: 26.614 duizend euro (100%)
- Debrouckère Land S.A.: 26.025 duizend euro (100%)
- Bavière Développement S.A.: 25.412 duizend euro (100%)
- Erasmus Gardens S.A.: 25.050 duizend euro (100%)
- MG Immo S.A.R.L.: 24.696 duizend euro (100%)
- Arlon 53 S.A.: 22.706 duizend euro (100%)
- Goodways S.A.: 21.550 duizend euro (100%)

De informatie van het segment Investerings & Holding wordt als volgt gespecificeerd:

December 2023 (duizend euro)	Deep C Holding		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	46.025	23.013	0	0	2.451	524	48.476	23.537
Resultaat - deel van de groep	9.640	4.820	19.669	9.835	10.124	2.113	39.433	16.768
Balans								
Vaste activa	115.070	57.535	50.253	25.127	22.677	4.535	188.000	87.197
Vlottende activa	165.086	82.543	9.255	4.628	19.642	6.490	193.983	93.661
Eigen vermogen	119.712	59.856	55.040	27.520	(6.871)	507	167.881	87.883
Langlopende verplichtingen	93.889	46.945	3.938	1.969	16.746	3.351	114.573	52.265
Kortlopende verplichtingen	66.555	33.278	530	265	32.444	7.167	99.529	40.710
Netto financiële schuld	85.055	42.528	(2.799)	(1.400)	31.097	4.915	113.353	46.043

De samengevatte financiële informatie per segment bevat informatie van joint ventures en geassocieerde deelnemingen. Deze betreffen voornamelijk Hofkouter N.V., opgenomen in het segment Bouw & Renovatie, en Luwa S.A., opgenomen in het segment Investerings & Holding.



Informatie van geassocieerde deelnemingen wordt als volgt uitgesplitst:

December 2023 (duizend euro)	Hofkouter		Luwa		Overige		TOTAL	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	0	0	25.641	3.077	0	0	25.641	3.077
Resultaat - deel van de groep	(445)	(156)	1.160	139	(576)	(9)	139	(26)
Balans								
				0				
Vaste activa	8.546	2.991	208.922	25.071	0	0	217.468	28.062
Vlottende activa	1.381	483	42.867	5.144	19.260	1.149	63.508	6.776
Eigen vermogen	9.903	3.466	2.427	291	5.488	328	17.818	4.085
Langlopende verplichtingen	0	0	191.083	22.930	0	0	191.083	22.930
Kortlopende verplichtingen	24	8	58.279	6.993	13.772	821	72.075	7.823
Netto financiële schuld	(1.284)	(449)	193.914	23.270	(1.955)	(30)	190.675	22.790

De afstemming tussen het evenredig aandeel van de Groep CFE in het eigen vermogen van deze vennootschappen en de boekwaarde van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, wordt samengevat in onderstaande tabel:

December 2024 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed- ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	67.511	1.209	88.266	156.986
Exclusie van minderheidsbelangen	0	0	(16.984)	(16.984)
Afstemmingselementen	0	0	7.963	7.963
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	28.417	0	0	28.417
Boekwaarde van de participatie van CFE	95.928	1.209	79.245	176.382

December 2023 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed- ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	79.642	3.710	87.883	171.235
Exclusie van minderheidsbelangen	0	0	(15.153)	(15.153)
Afstemmingselementen	29	(0)	4.418	4.447
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	24.833	3	0	24.836
Boekwaarde van de participatie van CFE	104.504	3.713	77.148	185.365

De reconciliatie elementen hebben voornamelijk betrekking op de annulering van negatieve eigen vermogens van deelnemingen waarvoor CFE geen verplichting tot financiële ondersteun heeft.

16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De overige financiële vaste activa bedragen 120.248 duizend euro per 31 december 2024, een stijging tegenover 31 december 2023 (118.553 duizend euro). Ze omvatten uitsluitend leningen toegekend aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De toename van het saldo van deze financiële vorderingen in 2024 wordt voornamelijk verklaard door:

- de lening voor een bedrag van 3.762 duizend euro, door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekend voor het project Wieslawa in Warschau, waarvan BPI op het einde van het boekjaar 50% van de door haar gehouden aandelen heeft verkocht waardoor haar deelneming is verlaagd van 100% naar 50% hetgeen geresulteerd heeft in een wijziging van de consolidatiemethode van integrale consolidatie naar de vermogensmutatiemethode;
- de toekenning van leningen aan projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling, voornamelijk met betrekking tot Cavallia (2.824 duizend euro), Brouck'R (2.185 duizend euro), Move'Hub (1.392 duizend euro), Arlon 53 (1.478 duizend euro) en Roots (2.317 duizend euro);
- de toekenning van een lening van 2.339 duizend euro aan Green Stor; gecompenseerd door
- de gedeeltelijke terugbetaling van de leningen toegekend aan Emely (2.876 duizend euro), Chmielna (7.709 duizend euro), Green Offshore (848 duizend euro) en Luwa S.A. (936 duizend euro).

De afname van het saldo van deze financiële vorderingen in 2023 wordt voornamelijk verklaard door:

- de lening voor een bedrag van 9.677 duizend euro, door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekend voor het project Chmielna in Warschau, waarvan BPI 50% van haar gehouden aandelen had verkocht om haar deelneming te verlagen van 100% naar 50% en zodoende de consolidatiemethode te wijzigen naar de vermogensmutatiemethode;
- de toekenning van leningen aan projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling, voornamelijk met betrekking tot Cavallia (1.899 duizend euro), Brouck'R (4.001 duizend euro), Move'Hub (1.511 duizend euro), Bavière Développement SA (1.126 duizend euro), Key West SA (804 duizend euro) en Immo Kirchberg, de vennootschap die de deelneming in JFK Real Estate houdt en die betrekking heeft op het project Kronos (1.840 duizend euro),
- de toekenning van een lening van 3.236 duizend euro aan Luwa SPV; gecompenseerd door
- de gedeeltelijke terugbetaling van de leningen toegekend aan Arlon 53 (7.752 duizend euro), MG Immo (4.950 duizend euro), Deep C Holding (9.518 duizend euro) en PPP Schulen Eupen (1.641 duizend euro) en
- de herclassificatie op korte termijn van een lening aan Tulip Antwerpen voor een bedrag van 1.233 duizend euro, en
- de herclassificatie ten bedrage van 24.237 duizend euro zoals uitgelegd in de toelichting 2.b.

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023 ⁶
Saldo aan het einde van het vorige boekjaar	118.553	138.294
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	3.762	9.677
Verhogingen	24.375	20.042
Terugbetalingen	(25.123)	(25.063)
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.829)	(25.470)
Waardeverminderingen/tegenboeking waardeverminderingen	66	(326)
Netto wisselkoersverschillen	444	1.399
Saldo op het einde van het boekjaar	120.248	118.553

De lijnen 'verhogingen' en 'terugbetalingen' omvatten:

- De toekenning en terugbetalingen met betrekking tot de financiering van de projectvennootschappen (SPV) in het segment Vastgoedontwikkeling, die zijn opgenomen in de rubriek "Terugbetaling/(Toekenning) van leningen aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast" in het geconsolideerde kasstroomoverzicht.
- De toekenning van financiering met betrekking tot andere segmenten (voornamelijk het segment Investerings & Holding), opgenomen in de rubriek "Toekenningen van leningen aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast" in het geconsolideerde kasstroomoverzicht, en
- De terugbetalingen van financiering met betrekking tot andere segmenten (voornamelijk het segment Investerings & Holding), opgenomen in de rubriek "Terugbetaling van leningen aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast" in het geconsolideerde kasstroomoverzicht.

⁶ Zoals uitgelegd in toelichting 2.b werd een bedrag van 24.237 duizend euro geherklasseerd van "Langlopende voorzieningen" naar "Overige financiële vaste activa". Dit bedrag werd opgenomen in "Overdracht naar andere rubrieken" in 2023 en de openingsbalans (voor het boekjaar 2023) werd niet herwerkt.

Het bedrag van de leningen verstrekt aan de volgens de vermogensmutatiemethode geconsolideerd vastgoedontwikkelingsmaatschappijen, achtergesteld aan andere schulden (voornamelijk bankkredieten voor de financiering van projecten) beloopt 47.007 duizend euro op 31 december 2024 (31 december 2023: 36.720 duizend euro).

Als het door de projectontwikkelaar gerealiseerde project wordt gefinancierd door een project financiering, moet worden opgemerkt dat er geen verhaal is op de terugbetaling van de hoofdsom van de lening. Er zijn echter twee clausules in de kredietovereenkomsten opgenomen die kunnen worden beschouwd als voorwaardelijk verhaal op de aandeelhouders:

- 'Cost overrun'-clausule: dit is het verschil tussen de gebudgetteerde kosten van het project zoals geschat op het moment dat het krediet werd verstrekt en de werkelijk gemaakte kosten. Het risico dat CFE bijkomende injecties zou moeten doen in het kader van de 'cost overrun'-clausule wordt beperkt door de toepassing van forfaitaire prijzen in de bouwcontracten en door de veiligheidsmarge die wordt berekend op het ogenblik van de initiële haalbaarheidsanalyse van het project (contingencies).
- 'Cashflow deficiency'-clausule. Volgens deze clausule verplichten de aandeelhouders zich om de exploitatiekosten van de projectvennootschap (SPV) en de rente en reserveringscommissies op het bankkrediet te financieren voor zover deze niet worden gedekt door de trekkingen op het krediet.

BPI meent dat deze verhaal mogelijkheden niet kwantificeerbaar zijn. Bijgevolg vertegenwoordigt de boekwaarde van de vorderingen van BPI op volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerde vastgoedontwikkelingsmaatschappijen de schatting van de maximale blootstelling van BPI aan de financiële verplichtingen van deze ondernemingen.

Wat het kredietrisico betreft, maakt de regelmatige beoordeling van de rentabiliteits analyses van de projecten het mogelijk om te verzekeren dat de toekomstige kasstromen uit projecten de investeringen en leningen in deze vastgoedondernemingen zullen dekken.

17. BOUWCONTRACTEN

De Groep CFE voert een grote variëteit van projecten uit in termen van de aard en omvang van de werken, de klanten, de types contracten, de betalingsvoorwaarden en de geografische locaties. De meeste projecten voorzien de betaling van gespreide betalingen na goedkeuring door de klant van de vorderingstaten per fase.

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 (K) en (T) 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.

Een activa op bouwcontracten is het recht van een entiteit om een vergoeding te ontvangen in ruil voor de overdracht van goederen of diensten die zij aan een klant heeft geleverd, wanneer dat recht afhankelijk is van iets anders dan het verstrijken van de tijd (bijvoorbeeld de toekomstige prestaties van de entiteit). Als de entiteit goederen of diensten levert aan een klant voordat de klant de vergoeding betaalt of de vergoeding verschuldigd is, wordt een activa op bouwcontracten opgenomen voor de verkregen voorwaardelijke vergoeding.

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 de voorzieningen voor verliezen einde werf, die 19.908 duizend euro bedragen (2023: 17.636 duizend euro), de ontvangen voorschotten, die 7.485 duizend euro bedragen (2023: 10.799 duizend euro) alsook de uitgestelde opbrengsten en toe te rekenen kosten met betrekking tot onderhanden projecten, die 181.451 duizend euro bedragen (2023: 173.183 duizend euro). De voorschotten zijn de bedragen ontvangen door de Groep voordat de werken worden uitgevoerd.

(duizend euro)	31 December 2023	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2024
Onderhanden projecten van derden - activa	68.411	(5.908)	193	62.696
Onderhanden projecten van derden - verplichtingen	(201.618)	(6.553)	(673)	(208.844)
Onderhanden projecten van derden - netto bedrag	(133.207)	(12.461)	(480)	(146.148)

(duizend euro)	31 December 2022	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2023
Onderhanden projecten van derden - activa	100.714	(32.538)	235	68.411
Onderhanden projecten van derden - verplichtingen	(193.480)	(21.185)	13.047	(201.618)
Onderhanden projecten van derden - netto bedrag	(92.766)	(53.723)	13.282	(133.207)

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 2024 is voornamelijk toe te schrijven aan de segmenten bouw & renovatie en multitechnieken.

Gelet op het grote aantal en de diversiteit van de projecten (in termen van aard, klanten, betalingstermijnen enz.) wordt een gedetailleerde beschrijving van de evolutie van de actieve en passieve bouwcontracten vergeleken met het vorige boekjaar niet relevant geacht.

In 2024, heeft de rubriek 'Overige variaties' voornamelijk betrekking op de wisselkoersverschillen.

De resterende prestatieverplichtingen, namelijk de te behalen omzet, in de volgende jaren voor de projecten die op 31 december 2024 in uitvoering zijn, bedragen 1.164 miljoen euro (2023: 1.104 miljoen euro), waarvan 733 miljoen euro in 2025 uitgevoerd zou moeten worden (eind 2023 moest 457 miljoen euro in 2024 worden uitgevoerd).



18. VOORRADEN

Per 31 december 2024 bedragen de voorraden, die voornamelijk bestaan uit vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI en haar dochterondernemingen geconsolideerd volgens de globale methode, 141.374 duizend euro (2023 : 161.844 duizend euro) en zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen/bestedingen van waardevermindering	Overige variaties	2024
Grond- en hulpstoffen	11.115	(330)	0	9	10.794
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(31)	0	(38)	0	(69)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	152.614	(15.078)	0	(4.990)	132.546
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.854)	0	(178)	135	(1.897)
Voorraden	161.844	(15.408)	(216)	(4.846)	141.374

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen/besteding en van waardevermindering	Overige variaties	2023
Grond- en hulpstoffen	9.859	1.227	0	29	11.115
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(33)	0	(5)	7	(31)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	160.113	11.396	0	(18.895)	152.614
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.472)	0	(382)	0	(1.854)
Voorraden	168.467	12.623	(387)	(18.859)	161.844

In 2024 omvatten de 'Overige variaties' ((4.846) duizend euro) de wisselkoersvariaties (1.375 duizend euro) en de impact van de wijziging van de consolidatiemethode van BPI Wiesława ((6.336) duizend euro) van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen.

De wijzigingen in verband met de activiteit ((15.408) duizend euro) worden voornamelijk verklaard door:

- de oplevering van de projecten Bernardowo in de streek van Gdansk, Panoramiq in Poznan (Fase 1) en Czysa in Wrocław; gecompenseerd
- de aankoop van twee bijkomende percelen op de site Pourpelt in Bertange en de bouw van het residentiële project Piano Forte.

De uitsplitsing van de voorraden van het segment Vastgoedontwikkeling wordt hierna weergegeven:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Commercialiseringsbestand	41.830	24.374
Bouwbestand	38.557	81.024
Ontwikkelingsbestand	46.153	39.886
Voorraden segment Vastgoedontwikkeling	126.541	145.285



19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Deposito's op korte termijn	38.247	27.215
Bank- en kasmiddelen	135.263	126.877
Geldmiddelen en kasequivalenten	173.510	154.092

De geldmiddelen omvatten 82,9 miljoen euro waarover CFE NV beschikt. Het saldo wordt uitgesplitst tussen de tijdelijke vennootschappen en de niet in de cashpooling opgenomen buitenlandse entiteiten.

De bankdeposito's op korte termijn betreffen beleggingen bij financiële instellingen met een duurtijd van enkele dagen tot enkele maanden. De variabele vergoeding van deze beleggingen is voornamelijk gekoppeld aan de Euribor of de Ester met een floor op 0%.

20. KAPITAALSUBSIDIES

De Groep CFE heeft geen kapitaalsubsidies ontvangen in 2024.

21. 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 2022, werden 200.000 opties toegekend aan twee begunstigden, leden van het Executief Comité, die ze volledig hebben aanvaard. In 2023, werden geen opties toegekend.

In december 2024 keurde de Raad van Bestuur, op voorstel van het Benoemings- en Bezoldigingscomité, een tweede aandelenoptieplan goed om de leden van het Directiecomité te betrekken bij de ontwikkeling van de Groep op lange termijn. Het plan bepaalt dat de opties elk betrekking hebben op één CFE-aandeel en gratis worden toegekend. De opties hebben een levensduur van 5 jaar. De opties komen te vervallen in het geval dat de contractuele relatie wordt beëindigd vóór de datum van verwerving van de rechten.

In de loop van het boekjaar 2024, werden 488.000 opties toegekend aan zeven 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
2023	0	0	0	200.000	0	10,31	01/01/2026 – 16/10/2029
2024	488.000	0	0	688.000	0	7,21	01/01/2026 – 26/12/2029



Voor uitstaande aandelenopties aan het einde van de periode is de gewogen gemiddelde resterende contractuele looptijd als volgt:

	Aantal jaren
December 2022	6,8
December 2023	5,7
December 2024	4,9

De waarde van deze opties wordt berekend op basis van hun waarde op het ogenblik van de toekenning, bepaald door een onafhankelijke expert 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
2024	5,77	0	10,25%	35,79%	2,24%	5,0	0,739	361

De totale waarde van de toegekende opties in 2022 bedroeg 481 duizend euro. De reële waarde wordt lineair opgenomen in de winst- en verliesrekening tijdens de periode van de verwerving van de rechten (3 jaar). Bijgevolg werd een last van 160 duizend euro opgenomen in de winst-en-verliesrekening voor de periode eindigend op 31 december 2024, waarvan de impact wordt weergegeven op de lijn "Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen" in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen.

De totale waarde van de toegekende opties in 2024 bedroeg 361 duizend euro. Aangezien deze op 27 december 2024 werden toegekend, is de last voor het jaar 2024 onbeduidend en niet geboekt.

EIGEN AANDELEN

CFE heeft geen eigen aandelen in de loop van het boekjaar 2024 aangekocht.

Op het einde van het boekjaar 2024, werden 512.557 eigen aandelen aangehouden, met een gemiddelde prijs van 8,91 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
2023	392.158	120.399	0	512.557
2024	512.557	0	0	512.557

22. PERSONEELSBELONINGEN

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 2024 bedraagt de netto verplichting van de Groep CFE voor de voordelen 'post employment' voor pensioenen en brugpensioenen 8.096 duizend euro (2023: 9.198 duizend euro). Deze bedragen zijn opgenomen in de rubriek 'Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen'. Per 31 december 2024 omvat deze rubriek eveneens een provisie van 67 duizend euro voor overige personeelsbeloningen (2023: 203 duizend euro).

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 begunstigden 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 actuariële 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 marktbevingen, 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)	2024	2023
Nettovorderingen (-verplichtingen) uit hoofde van gefinancierde te bereiken doel plannen	(8.096)	(9.198)
Contante waarde van volledig of gedeeltelijk gefinancierde verplichtingen	(59.407)	(59.270)
Reële waarde van fondsbeleggingen	51.312	50.072
Op de balans voorziene verplichtingen	(8.096)	(9.198)
Verplichtingen	(8.096)	(9.198)
Activa	0	0

VARIATIES VAN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Saldo op 1 januari	(9.198)	(8.372)
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.550)	(3.490)
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	(31)	(2.400)
Bijdragen van werkgever	4.428	4.927
Overige bewegingen	255	137
Overdrachten naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	0	0
Saldo op 31 december	(8.096)	(9.198)



NETTOLASTEN OPGENOMEN IN DE RESULTATENREKENING MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.550)	(3.490)
Kosten van geleverde diensten	(3.360)	(3.167)
Rentekosten	(1.827)	(1.929)
Rendement op fondsbeleggingen (-)	1.612	1.713
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	25	(107)

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)	2024	2023
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	(31)	(2.400)
Actuariële verschillen	810	(2.765)
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	(841)	365
Wisselkoerseffecten	0	0

BEWEGINGEN IN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Saldo op 1 januari	(59.270)	(54.962)
Kosten van geleverde diensten	(3.360)	(3.167)
Rentekosten	(1.827)	(1.929)
Bijdragen van werkgever	(571)	(581)
Betalingen aan begunstigden (-)	4.300	3.589
Opgenomen actuariële (winsten) verliezen, netto	834	(2.872)
Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit demografische veronderstellingen	0	0
Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit financiële assumpties	1.571	(2.491)
Ervarings(winsten)/verliezen	(737)	(381)
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	0	0
Overige bewegingen	487	652
Saldo op 31 december	(59.407)	(59.270)

BEWEGINGEN IN DE FONDSBELEGGINGEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Saldo op 1 januari	50.072	46.590
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	(841)	365
Rendement op fondsbeleggingen	1.614	1.713
Bijdragen van werkgever	5.254	5.641
Betalingen aan begunstigden (-)	(4.300)	(3.589)
Overige bewegingen	(487)	(648)
Saldo op 31 december	51.312	50.072



VOORNAAMSTE ACTUARIËLE VERONDERSTELLINGEN OP AFSLUITINGSDATUM (IN GEWOGEN GEMIDDELDE)

	2024	2023
Disconteringsvoet op 31 december	3,35%	3,15%
Verwacht percentage van loonsverhogingen	3,10%	3,20%
Inflatie	2,10%	2,20%
Toegepaste sterftetabellen	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

Gelet op de huidige macro-economische context, die op het eind van het boekjaar tot een lichte daling van de rentevoeten op lange termijn heeft geleid, heeft de Groep CFE op basis van de geldende rentevoeten op de financiële markten een disconteringsvoet van 3,35% toegepast (tegenover 3,15% op 31 december 2023) voor het bepalen van haar in de balans op te nemen verplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen op 31 december 2024 (looptijd van 10,5 jaar).

OVERIGE VERONDERSTELLINGEN INZAKE PENSIOENREGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

	2024	2023
Looptijd (in jaren)	10,50	11,00
Gemiddeld reëel rendement van de pensioenactiva	1,54%	4,40%
Voorziede bijdragen te storten voor pensioenplannen in de loop van volgend boekjaar (duizend euro)	4.136	4.090

GEVOELIGHEIDSANALYSE (INVLOED OP HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTINGEN)

	2024	2023
Disconteringsvoet		
Toename met 25 basispunten	-2,47%	-2,52%
Afname met 25 basispunten	2,57%	2,64%
Verwacht percentage van loonsverhogingen		
Toename met 25 basispunten	1,72%	1,79%
Afname met 25 basispunten	-1,64%	-1,70%
Inflatie		
Toename met 25 basispunten	1,12%	1,15%
Afname met 25 basispunten	0,30%	0,35%

23. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSELONINGEN

Per 31 december 2024 bedragen deze voorzieningen 36.089 duizend, een stijging met 3.008 duizend euro ten opzichte van december 2023 (33.081 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 boekjaar⁷	15.713	598	16.770	33.081
Netto wisselkoersverschillen	32	0	64	96
Overdracht naar andere rubrieken	0	1.924	(849)	1.075
Voorzieningen : toevoegingen	1.869	0	4.440	6.309
Voorzieningen : bestedingen	(2.172)	0	(2.300)	(4.472)
Saldo op het einde van het boekjaar	15.442	2.522	18.125	36.089
waarvan kortlopende :	1.545	0	15.099	16.644
langlopende :	13.897	2.522	3.026	19.445

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 271 duizend euro en bedraagt 15.442 duizend euro op 31 december 2024. De evolutie op het jaar 2024 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 aandeel in deze verliezen wordt in eerste instantie in vermindering gebracht van de financiële activa ten opzichte van de betrokken deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast. Indien er geen financiële activa zijn of de verliezen hoger dan de boekwaarde van de financiële activa zijn, wordt een voorziening geboekt aangezien de Groep meent dat ze een verplichting heeft om deze entiteiten en hun projecten te ondersteunen.

De voorzieningen voor overige risico's dalen met 1.355 duizend euro en bedragen 18.125 duizend euro op 31 december 2024.

De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (15.099 duizend euro) omvatten de voorzieningen voor lopende geschillen (9.779 duizend euro), alsook overige kortlopende risico's (4.304 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 overige langlopende risico's omvatten de voorzieningen voor risico's die niet rechtstreeks verband houden met de operationele cyclus van de lopende werven.

24. 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 CFE 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.

De Belgische gerechtelijke autoriteiten voeren momenteel een onderzoek uit naar vermeende strafbare feiten in verband met de bouw van het Grand Hotel de N'Djamena in Tsjaad. Ter herinnering: dit contract, dat dateert uit 2011, heeft geleid tot een verlies

⁷ De geboekte participaties verwerkt volgens de negatieve vermogensmutatiemethode, voorheen in hun geheel voorgesteld in de rubriek "Langlopende voorzieningen", zullen vanaf het boekjaar 2024 eerst in mindering worden voorgesteld op alle eventuele financiële vaste activa die verband houden met deze participaties en het saldo onder "Langlopende voorzieningen". Een bedrag van 24.237 duizend euro wordt van het rubriek "Voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" naar het rubriek "Overige financiële vaste activa" overgedragen.



van meer dan 50 miljoen euro voor CFE, vanwege het niet betalen van een deel van haar schulden. De werkzaamheden werden uitgevoerd door CFE Tchad, een dochteronderneming van de Groep, tot aan de verkoop in 2021. In het kader van dit onderzoek heeft op 4 september 2024 een huiszoeking plaatsgevonden op het hoofdkantoor van CFE. Daarnaast zijn diverse leden van het management en de raad van bestuur, alsmede oud-medewerkers van de CFE-groep, verhoord. Op de datum van dit verslag heeft CFE nog geen toegang gehad tot het onderzoeksdossier en zijn er geen aanklachten ingediend tegen CFE of haar huidige bestuurders en/of beheerders, noch, voor zover haar bekend, tegen voormalige medewerkers van de CFE-groep. CFE verleent volledige medewerking aan het lopende onderzoek.

Gezien de huidige omstandigheden en het bovenstaande kan CFE de financiële gevolgen van de lopende procedures niet op betrouwbare wijze inschatten. Daarom is er per 31 december 2024 geen voorziening opgenomen, in overeenstemming met de vereisten van IAS 37.

CFE ziet er ook op toe dat de ondernemingen van de Groep CFE zich organiseren om de geldende wetten en reglementen na te leven, met inbegrip van de "compliance-regels".



25. NETTO FINANCIËLE SCHULD

ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

(duizend euro)	2024			2023		
	Langlopende	Kortlopende	Totaal	Langlopende	Kortlopende	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	72.306	14.040	86.346	42.519	37.679	80.198
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Opname van kredietlijnen	75.000	2.985	77.985	112.492	0	112.492
Leasingschulden	37.523	11.356	48.879	35.954	10.465	46.419
Totaal van de langlopende financiële schuld	184.829	28.381	213.210	190.965	48.144	239.109
Financiële schulden op korte termijn	0	1.995	1.995	0	8.250	8.250
Kasequivalenten	0	(38.247)	(38.247)	0	(27.215)	(27.215)
Geldmiddelen	0	(135.264)	(135.264)	0	(126.877)	(126.877)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	0	(171.516)	(171.516)	0	(145.842)	(145.842)
Totaal van de netto financiële schuld	184.829	(143.135)	41.694	190.965	(97.698)	93.267
Financiële derivaten - interestindekking	526	(77)	449	(211)	0	(211)

De bankleningen en andere financiële schulden (86.346 duizend euro) hebben voornamelijk betrekking op de bankleningen op middellange termijn van het segment vastgoedontwikkeling voor de financiering van bepaalde projecten, het handelspapier dat CFE N.V. en BPI Real Estate Belgium N.V. hebben uitgegeven, en de financiering van de maatschappelijke zetels van Van Laere N.V. en VMA N.V.

Op 31 december 2023 hebben de leasingschulden (48.879 duizend euro) betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 1.995 duizend euro per eind december 2024 en hebben betrekking op de uitgifte van handelspapier op minder dan een jaar door BPI Real Estate Belgium N.V.

TIJDSHEMA VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (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	19.104	11.400	37.871	18.484	6.210	3.769	96.838
Opname van kredietlijnen	3.192	10.115	65.697	0	0	0	79.004
Leasingschulden	13.337	11.194	8.926	11.634	11.603	0	56.694
Totaal van de langlopende financiële schuld	35.632	32.709	112.494	30.118	17.813	3.769	232.536
Financiële schulden op korte termijn	1.995	0	0	0	0	0	1.995
Kasequivalenten	(38.247)	0	0	0	0	0	(38.247)
Geldmiddelen	(135.264)	0	0	0	0	0	(135.264)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	(171.516)	0	0	0	0	0	(171.516)
Totaal van de netto financiële schuld	(135.884)	32.709	112.494	30.118	17.813	3.769	61.020



Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (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	38.639	13.853	18.197	2.797	6.858	5.305	85.648
Opname van kredietlijnen	0	20.479	17.708	75.930	0	0	114.117
Leasingschulden	11.845	9.421	7.662	11.750	11.132	2.302	54.112
Totaal van de langlopende financiële schuld	50.484	43.752	43.566	90.477	17.991	7.607	253.877
Financiële schulden op korte termijn	8.250	0	0	0	0	0	8.250
Kasequivalenten	(27.215)	0	0	0	0	0	(27.215)
Geldmiddelen	(126.877)	0	0	0	0	0	(126.877)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	(145.842)	0	0	0	0	0	(145.842)
Totaal van de netto financiële schuld	(95.358)	43.752	43.566	90.477	17.991	7.607	108.035

KASSTROMEN MET BETREKKING TOT FINANCIËLE SCHULDEN

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Niet-contante bewegingen					2024
	2023	Kasstroomen	Overdrachten	Overige wijzigingen	Totaal niet- contante bewegingen	
Langlopende financiële schulden						
Overige langlopende financiële schulden	190.965	(7.706)	(6.856)	8.425	1.570	184.829
Kortlopende financiële schulden						
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Overige kortlopende financiële schulden	56.394	(39.930)	6.856	7.055	13.912	30.376
Totaal	247.359	(47.636)	0	15.480	15.482	215.205

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Niet-contante bewegingen					2023
	2022	Kasstroomen	Overdrachten	Overige wijzigingen	Totaal niet- contante bewegingen	
Langlopende financiële schulden						
Overige langlopende financiële schulden	154.048	55.508	(36.213)	17.622	(18.591)	190.965
Kortlopende financiële schulden						
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Overige kortlopende financiële schulden	21.994	(7.177)	36.213	5.364	41.577	56.394
Totaal	176.042	48.331	0	22.986	22.986	247.359

Op 31 december 2024 bedragen de financiële schulden van de Groep CFE 215.205 duizend euro, een daling met 32.154 duizend euro tegenover 31 december 2023. Dit wordt voornamelijk verklaard door de verbetering van het werkkapitaal.

De kasstromen omvatten voornamelijk de daling van de op de kredietlijnen opgenomen bedragen ((34.515) duizend euro), de terugbetaling van handelspapieren van BPI Real Estate Belgium S.A. ((6.250) duizend euro), de nieuwe leningen voor de projectfinanciering binnen het segment Vastgoedontwikkeling (12.574 duizend euro), de herfinanciering van de handelspapieren van CFE N.V. (35 miljoen euro terugbetaald en 30 miljoen ontvangen) en de terugbetalingen in kapitaal van de huurschulden ((12.830) duizend euro).

De tijdens het boekjaar met betrekking tot huurcontracten betaalde rente bedroeg (1,8) duizend euro (2023: (1,0) miljoen euro⁸).

⁸ Het bedrag op 31 december 2023 ((1,0) miljoen euro werd herwerkt.

KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE N.V. beschikt op 31 december 2024 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 190 miljoen euro (2023: 170 miljoen euro), waarvan 75 miljoen euro wordt gebruikt op 31 december 2024 (2023: 90 miljoen euro). Sommige ervan omvatten duurzaamheids- en veiligheidscriteria waarvan de (niet-)naleving een impact heeft op de door de bank toegepaste marge. CFE N.V. heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2024 gebruikt ten bedrage van 30 miljoen euro (2023: 35 miljoen euro). Om het rentevoetrisico te beperken, werden renteaftdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 80 miljoen euro (2023: 70 miljoen euro); de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (175) duizend euro (2023: (336) duizend euro).

Op 31 december 2024 beschikken BPI Real Estate Belgium S.A. en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg S.A. samen over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro (2023: 60 miljoen euro), die op 31 december 2024 niet gebruikt worden (2023: 22,5 miljoen euro). BPI Real Estate Belgium S.A. heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2024 gebruikt ten bedrage van 10,25 miljoen euro (2023: 16,5 miljoen euro). Om het rentevoetrisico te beperken, werden renteaftdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 32,4 miljoen euro (2023: 32,4 miljoen euro); de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (272) duizend euro (2023: 125 duizend 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 N.V. en de geconsolideerde stand-alone IFRS-rekeningen van BPI Real Estate Belgium N.V. worden per 31 december 2024 volledig nageleefd.

Naam van de ratio	Formule	Vereiste	December 2024
CFE N.V., IFRS-geconsolideerde rekeningen			
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen - immateriële vaste activa - goodwill)	<1,65	0,19
Netto financiële schuld op lange termijn	Langlopende financiële schulden / Materiële vaste activa	<1	0,78
Kasstroomdekking van de financiële schuld	Operationele kasstroom + netto financiële schulden op korte termijn >0	>0	181,6 M€
CFE N.V., statutaire rekeningen, Belgische boekhoudnormen			
Eigen vermogen	Eigen vermogen	>125 M€	139 M€
BPI Real Estate Belgium N.V., IFRS-geconsolideerde rekeningen - Stand Alone			
Minimum eigen vermogen	Eigen vermogen van de groep + Achtergestelde schulden	>70 M€	200,3 M€
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen + achtergestelde schulden)	<1,65	0,47



26. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S

BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Eind 2024 bedragen de financiële middelen van de Groep CFE een netto financiële schuld van 41.694 duizend euro (toelichting 25) en eigen vermogen van 247.775 duizend euro. Bovendien, beschikt CFE N.V. over bevestigde kredietlijnen (toelichting 25), terwijl CFE N.V. en BPI N.V. 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.

RENTEVOET RISICO'S

Het beheer van het rentevoetrisico wordt binnen de Groep CFE op het niveau van de verschillende segmenten verzekerd.

De bouw en renovatie activiteiten worden gekenmerkt door een overschot van geldmiddelen. Het beheer is grotendeels gecentraliseerd in het kader van de cash pooling.

Anderzijds gebruikt CFE N.V. en BPI N.V. ook afgeleide producten (IRS en CAP) om het renterisico van de opnames op haar bevestigde kredietlijnen in te dekken van vastgoedprojectfinancieringen.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van het uitstaande bedrag op 31 december en van de gemiddelde rentevoet per soort van schulden.

Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten – 31/12/2024									
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	53.824	52,41%	2,97%	32.522	29,43%	7,38%	86.346	40,50%	5,91%
Leasingsschulden	48.879	47,59%	3,71%	0	0,00%	0,00%	48.879	22,93%	3,71%
Opname van kredietlijnen	0	0,00%	0,00%	77.985	70,57%	4,44%	77.985	36,58%	4,44%
Totaal	102.703	100%	3,21%	110.507	100%	5,03%	213.210	100%	4,79%

Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten – 31/12/2023									
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Totaal		
	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Bedragen	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	59.958	56,36%	1,72%	20.240	15,25%	6,35%	80.198	33,54%	2,89%
Leasingsschulden	46.419	43,64%	3,53%	0	0,00%	0,00%	46.419	19,41%	3,53%
Opname van kredietlijnen	0	0,00%	0,00%	112.492	84,75%	5,40%	112.492	47,05%	5,40%
Totaal	106.377	100%	2,90%	132.732	100%	5,55%	239.109	100%	4,26%

Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten – 31/12/2024												
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	53.824	31,17%	2,97%	32.522	80,29%	7,38%	0	0,00%	0,00%	86.346	40,50%	5,91%
Leasingsschulden	48.879	28,30%	3,53%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	48.879	22,93%	3,53%
Opname van kredietlijnen	70.000	40,53%	2,95%	7.985	19,71%	5,09%	0	0,00%	0,00%	77.985	36,58%	3,65%
Totaal	172.703	100%	2,99%	40.507	100%	6,09%	0	0,00%	0,00%	213.210	100%	4,22%

**Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten – 31/12/2023**

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	59.958	37,74%	1,72%	20.240	25,23%	6,35%	0	0,00%	0,00%	80.198	33,54%	2,89%
Leasingsschulden	46.419	29,22%	3,53%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	46.419	19,41%	3,53%
Opname van kredietlijnen	52.500	33,04%	3,19%	59.992	74,77%	6,16%	0	0,00%	0,00%	112.492	47,05%	3,19%
Totaal	158.877	100%	2,93%	80.232	100%	6,19%	0	0,00%	0,00%	239.109	100%	3,99%

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 2024 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)	31-12-2024				
	Resultaat		Eigen vermogen		
	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening
	+50bp	-50bp	+50bp	-50bp	-50bp
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking	554	(554)			
Netto financiële schuld (korte termijn) (*)	10	(10)			
Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking					
Als indekking gekwalificeerde derivaten (kasstroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)			875	(950)	

(duizend euro)	31-12-2023 ⁹				
	Resultaat		Eigen vermogen		
	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening	Impact van sensibeliiteitsberekening
	+50bp	-50bp	+50bp	-50bp	-50bp
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking	683	(683)			
Netto financiële schuld (korte termijn) (*)	41	(41)			
Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking					
Als indekking gekwalificeerde derivaten (kasstroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)			1.348	(1.256)	

(*) exclusief beschikbare middelen

⁹ De vergelijkende tabel per 31 december 2023 is aangepast om de gevoeligheid voor het renterisico op schulden te berekenen, rekening houdend met afdekkingsderivaten.



BESCHRIJVING VAN DE KASSTROOMINDEKKINGSOPERATIES

Op afsluitingsdatum hebben de als kasstroomindekking gekwalificeerde instrumenten van CFE N.V. en BPI Real Estate Belgium N.V. hebben de volgende kenmerken:

(duizend euro)	31-12-2024						
	< 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: dekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen							0
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald	0	32.416	50.000	0	82.416	150	(618)
Rentevoet opties (cap, collar)	10.000	0	10.000		20.000	53	(34)
Rentevoetderivaten: dekking van zekere kastromen	10.000	32.416	60.000	0	102.416	203	(652)

(duizend euro)	31-12-2023						
	< 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: dekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen							0
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald	0	10.000	72.416	0	82.416	158	(125)
Rentevoet opties (cap, collar)		10.000	10.000		20.000	178	
Rentevoetderivaten: dekking van zekere kastromen	0	20.000	82.416	0	102.416	336	(125)

VALUTARISICO

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)	2024	2023
Euro	159.293	187.612
Poolse zloty	5.038	5.078
Overige valuta	0	0
Totale langlopende financiële verplichtingen	164.331	192.690

Op 31 december 2024 bedragen de financiële schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen) 164.331 duizend euro (31 december 2023: 192.690 duizend euro).

Onderstaande tabel geeft de reële waarde en de onderliggende waarde weer van de financiële wisselkoersinstrumenten (forward verkoop / aankoop contracten) (+ : activa / - : passiva) :

31/12/2024 (duizend euro)	PLN - Poolse zloty	
	Onderliggende	Reële waarde
Termijnaankopen	0	0
Termijnverkoop	0	0
31/12/2023 (duizend euro)	PLN - Poolse zloty	
	Onderliggende	Reële waarde
Termijnaankopen	0	0
Termijnverkoop	12.625	2.657



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 2024 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.

	31/12/2024 (duizend euro)	
	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	(271)	271
Netto financiële schuld op korte termijn	(386)	386
Werkkapitaal	(783)	783

	31/12/2023 (duizend euro) ¹⁰	
	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	(254)	254
Netto financiële schuld op korte termijn	(181)	181
Werkkapitaal	(2.953)	2.953

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 CFE 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 CFE 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.

¹⁰ De vergelijkende cijfers werden herwerkt om de sensitiviteit na eliminaties van de intra-group posities te berekenen.



Om het courante risico in te dijen, volgt de Groep CFE regelmatig de uitstaande klantenbedragen op en stelt ze haar positie ten opzichte daarvan bij. De analyse van de betalingsachterstand eind 2023 en eind 2024 is als volgt:

Situatie per 31 december 2024 (duizend euro)	Op het einde van de periode	Niet vervallen	< 3 maanden	< 1 jaar	> 1 jaar
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	292.102	216.613	28.458	12.031	35.000
Totaal bruto	292.102	216.613	28.458	12.031	35.000
Verwachte kredietverliezen – Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(26.621)	(0)	0	0	(26.621)
Totaal verwachte kredietverliezen	(26.621)	(0)	0	0	(26.621)
Totaal nettobedragen	265.481	216.613	28.458	12.031	8.379

Situatie per 31 december 2023 (duizend euro)	Op het einde van de periode	Niet vervallen	< 3 maanden	< 1 jaar	> 1 jaar
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	338.571	251.297	43.912	9.934	33.428
Totaal bruto	338.571	251.297	43.912	9.934	33.428
Verwachte kredietverliezen – Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(24.991)	0	0	(3.286)	(21.705)
Totaal verwachte kredietverliezen	(24.991)	0	0	(3.286)	(21.705)
Totaal nettobedragen	313.580	251.297	43.912	6.648	11.723

De verwachte kredietverliezen op handelsvorderingen en op overige bedrijfsvorderingen tonen de volgende evolutie:

(duizend euro)	2024	2023
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen – beginsaldo	(24.991)	(23.208)
Wijziging van de consolidatiekring	2	4.821
Verwachte kredietverliezen / tegenboeking verwachte kredietverliezen tijdens het boekjaar	392	(6.587)
Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën	(2.024)	(17)
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen – eindsaldo	(26.621)	(24.991)

De in de loop van het jaar teruggenomen en opgenomen verwachte kredietverliezen bedragen 392 duizend euro (2023; (6.587) duizend euro, die betreffen voornamelijk de vervallen vorderingen op 2 bouwprojecten).

De rubriek 'Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën' heeft voornamelijk betrekking op overdrachten tussen voorzieningen en kredietverliezen.

LIQUIDITEITSRISICO

CFE N.V. en BPI Real Estate Belgium N.V. beschikken over bilaterale kredietlijnen die hen in staat stellen het liquiditeitsrisico beduidend te beperken.



BOEKWAARDE EN REËLE WAARDE PER BOEKHOUDCATEGORIE

31 december 2024 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) – Afgeleide instrumenten niet gekwalificeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) – Afgeleide instrumenten gekwalificeerd 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	126	120.248	120.374		120.374
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	120.248	120.248	Niveau 2	120.248
Rentevoetderivaten	0	126	0	126	Niveau 2	126
Financiële vlottende activa	0	77	438.991	439.068		439.068
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	265.481	265.481	Niveau 2	265.481
Rentevoetderivaten	0	77	0	77	Niveau 2	77
Kasequivalenten (2)	0	0	38.247	38.247	Niveau 1	38.247
Beschikbare middelen (2)	0	0	135.263	135.263	Niveau 1	135.263
Totaal activa	0	203	559.239	559.442		559.442
Langlopende financiële verplichtingen	0	652	184.830	185.482		201.200
Financiële schulden	0	0	184.830	184.830	Niveau 2	200.548
Rentevoetderivaten	0	652	0	652	Niveau 2	652
Kortlopende financiële verplichtingen	0	0	319.551	319.551		323.922
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	289.176	289.176	Niveau 2	289.176
Financiële schulden	0	0	30.375	30.375	Niveau 2	34.746
Rentevoetderivaten	0	0	0	0	Niveau 2	0
Totaal passiva	0	652	504.381	505.033		525.122
31 december 2023 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) – Afgeleide instrumenten niet gekwalificeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) – Afgeleide instrumenten gekwalificeerd 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	336	142.790	143.126		143.126
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	142.790	142.790	Niveau 2	142.790
Rentevoetderivaten	0	336	0	336	Niveau 2	336
Financiële vlottende activa	0	2.657	467.672	470.329		470.329
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	313.580	313.580	Niveau 2	313.580
Rentevoetderivaten	0	2.657	0	2.657	Niveau 2	2.657
Kasequivalenten (2)	0	0	27.215	27.215	Niveau 1	27.215
Beschikbare middelen (2)	0	0	126.877	126.877	Niveau 1	126.877
Totaal activa	0	2.993	610.462	613.455		613.455
Langlopende financiële verplichtingen	0	125	190.965	191.090		205.549
Financiële schulden	0	0	190.965	190.965	Niveau 2	205.424
Rentevoetderivaten	0	125	0	125	Niveau 2	125
Kortlopende financiële verplichtingen	0	0	374.155	374.155		376.495
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	317.761	317.761	Niveau 2	317.761
Financiële schulden	0	0	56.394	56.394	Niveau 2	58.734
Rentevoetderivaten	0	0	0	0	Niveau 2	0
Totaal passiva	0	125	565.120	565.245		582.044

- (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 (forwards) ;
- voor overige afgeleide financiële instrumenten, wordt de juiste waard bepaald op basis van een verdisconteringsmodel van toekomstige geschatte kasstromen ;
- 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.

27. 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 2024 bedraagt 364.022 duizend euro (december 2023 : 357.628 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Goede uitvoering en performance bonds (a)	277.654	263.051
Biedingen (b)	0	0
Garantie-inhouding (c)	0	1.749
Overige gegeven verplichtingen (d)	86.368	92.828
Totaal overige gegeven verplichtingen	364.022	357.628

- (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 - hypotheken en hypotheekmandaten.

De rubriek "andere gegeven verplichtingen" betreft voornamelijk de afwerkingsgaranties (Wet Breyne) en de hypotheken toegekend als onderdeel van projectfinancieringen in het segment Vastgoedontwikkeling (voornamelijk voor Pourpelt, Herrenberg en Mimosa).



28. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de Groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2024 bedraagt 53.264 duizend euro (2023 : 48.589 duizend euro) en wordt als volgt onderverdeeld:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Goede uitvoering en performance bonds	47.338	43.175
Overige ontvangen verplichtingen	5.926	5.414
Totaal overige ontvangen verplichtingen	53.264	48.589

29. 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.

30. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 31 december 2024 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen.

CFE N.V. heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren N.V. De door CFE N.V. verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 373 duizend euro (2023: 350 duizend euro) in 2024.

Op 31 december 2024 oefent de Groep CFE een gezamenlijke controle met Ackermans & van Haaren uit over Deep C Holding N.V., Green Offshore N.V. en GreenStor N.V..

Op 31 december 2024, wordt het dagelijks beheer van CFE verzorgd door Trorema B.V., vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité. De zes andere leden van het Executief Comité zijn: MSQ B.V., vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, Artist Valley N.V., vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre, COEDO B.V., vertegenwoordigd door Arnaud Regout, Focus2LER B.V., vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en Consulton V.O.F., vertegenwoordigd door Peter Matton en Bruno Lambrecht.

De enige transacties tussen CFE en de leden van het Executief Comité zijn:

- de facturering van hun prestaties via hun managementvennootschap;
- transacties in het kader van incentiveplannen op lange termijn (wij verwijzen naar toelichting 21 'Informatie over het aandelenoptieplan op aandelen');

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)	2024	2023
Vaste vergoedingen	3.350	2.790
Variabele vergoedingen op korte termijn	1.263	1.533
Overige voordelen	0	0
Totaal	4.613	4.323



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 2024 werd geen significante verandering in de aard van de transacties tussen verbonden partijen in vergelijking met 31 december 2023 vastgesteld.

De commerciële transacties of financieringstransacties tussen de Groep CFE en de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn als volgt:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Activa met verbonden partijen	169.313	166.699
Financiële vaste activa	146.142	143.955
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	15.223	15.874
Overige vlottende activa	7.948	6.870
Passiva met verbonden partijen	8.962	15.154
Overige langlopende schulden	8.901	14.936
Handelsschulden en overige schulden	61	218

De daling van de overige langlopende schulden wordt voornamelijk verklaard door de evolutie van de leningen in het segment Vastgoedontwikkeling (De Brouckere office: +2,7 miljoen euro gecompenseerd door Gravity, -6,3 miljoen euro en MI, -2,7 miljoen euro)

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Lasten en opbrengsten met verbonden partijen	77.588	52.407
Omzet en overige exploitatiebaten	68.902	44.362
Aankopen en overige exploitatiebaten	(264)	(445)
Financiële lasten en opbrengsten	8.951	8.490

De omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast stijgen voornamelijk bij de poolse projecten Chmielna en Cavallia.

31. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

De bezoldiging van de commissaris voor het geheel van de Groep, inclusief CFE N.V. (boekjaar 2024) bedraagt:

(duizend euro)	Ernst & Young	
	Bedrag	%
Audit		
Bezoldiging van de commissaris	830	81,8%
Andere controleopdrachten	158	15,6%
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	20	2,0%
Subtotaal audit	1.008	99,3%
Non-audit		
Belastingadviesopdrachten	7	0,7%
Subtotaal non-audit	7	0,7%
Totaal honoraria commissaris der rekeningen	1.015	100%

32. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 31 december 2024 is de financiële en commerciële situatie van de Groep CFE niet beduidend gewijzigd.



33. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFE

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN IN 2024

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
BPI PURE NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE BELGIUM NV	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 NV	Mechelen	Multitechnieken	100%
MOBIX ENGETEC SA	Manage	Multitechnieken	100%
VMA NV	Sint-Martens-Latem	Multitechnieken	100%
VMA SUD SA	Jumet	Multitechnieken	100%
VMA BE.MAINTENANCE SA	Brussel	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 TERRY NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRY NV 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%
TERRY NV 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	Investeren & Holding	100%
HDP CHARLEROI SA	Brussel	Investeren & Holding	100%
PULSE NV	Brussel	Investeren & Holding	100%
Groothertogdom Luxemburg			
BPI REAL ESTATE LUXEMBOURG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
CENTRAL PARC S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	100%
HERRENBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
IMMO KIRCHBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 1 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 2 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
MIMOSAS REAL ESTATE S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
MIMOSAS COLIVING S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
POURPELT SA	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
PRINCE HENRI S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
IMMO-BEHEL CLE S.À R.L.	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS LUXEMBOURG SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
SOCIETE FINANCIERE D'ENTREPRISES SFE SA	Leudelange	Investeren & Holding	100%
Polen			
BPI BERNADOWO SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PIANO 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 PANOWAMIQ SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT X SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT XI 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.	Kobierzyce	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%
AMERIKA			
Verenigde staten			
VMA US INC	South Carolina	Multitechnieken	100%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE JOINT VENTURES GECONSOLIDEERD VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE IN 2024

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
ARLON 53 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
BAVIERE DEVELOPEMENT 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%
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%
LES JARDINS DE OISQUERCQ SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LES 2 PRINCES DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LIFE SHAPERS NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
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	37,50%
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%
LIGHTHOUSE PARKING NV	Gent	Bouw & Renovatie	33,33%
BPG CONGRES SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
BPG HOTEL SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
GREENSTOR NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
DEEP C HOLDING 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.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	50%
GRAVITY SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
JFK REAL ESTATE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	57,45%
MI SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	33,33%



M7 S.À R.L.	Leudelange	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			
CAVALLIA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
BPI CHMIELNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
BPI WIESLAWA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
AFRIKA			
Tunisië			
BIZERTE CAP 3000 SA en haar dochteronderneming	Tunis	Investerings & Holding	20%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE GEASSOCIEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN GECONSOLIDEERD VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE IN 2024

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
EUROPEA HOUSING SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33%
MALL OF EUROPE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	1,5%
HOFKOUTER NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	35%
LUWA SA	Wierde	Investerings & Holding	12%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN IN 2023

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
BPI PURE NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE BELGIUM NV	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 NV	Mechelen	Multitechnieken	100%
MOBIX ENGETEC SA	Manage	Multitechnieken	100%
VMA NV	Sint-Martens-Latem	Multitechnieken	100%
VMA SUD SA	Jumet	Multitechnieken	100%
VMA BE.MAINTENANCE SA	Brussel	Multitechnieken	100%
VMA SUSTAINABILITY FUND I NV	Brussel	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 TERRY NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRY 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%
TERRY 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.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
CENTRAL PARC S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	100%



HERRENBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
IMMO KIRCHBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 1 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 2 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
MIMOSAS REAL ESTATE S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
POURPELT SA	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
PRINCE HENRI S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
IMMO-BEHEL CLE S.À R.L.	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS LUXEMBOURG SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
SOCIETE FINANCIERE D'ENTREPRISES SFE SA	Leudelange	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 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.	Kobierzyce	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%
AMERIKA			
Verenigde staten			
VMA US INC	South Carolina	Multitechnieken	100%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE JOINT VENTURES GECONSOLIDEERD VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE IN 2023

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
ARLON 53 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
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%
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%



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	37,50%
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%
LIGHTHOUSE PARKING NV	Gent	Bouw & Renovatie	33,33%
WOOD GARDENS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	50%
PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	25%
PPP SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	19%
BPG CONGRES SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
BPG HOTEL SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
GREENSTOR NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
DEEP C HOLDING 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.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	50%
GRAVITY SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO MARIAL S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	50%
JFK REAL ESTATE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	57,45%
M1 SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	33,33%
M7 S.À R.L.	Leudelange	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			
CAVALLIA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
BPI CHMIELNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
AFRIKA			
Tunisië			
BIZERTE CAP 3000 SA en haar dochteronderneming	Tunis	Investerings & Holding	20%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE GEASSOCIEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN GECONSOLIDEERD VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE IN 2023

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
EUROPEA HOUSING SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33%
MALL OF EUROPE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	1,5%
HOFKOUTER NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	35%
LUWA SA	Wierde	Investerings & Holding	12%



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 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	40.000	0	0	0	(40.000)	0
+ Langlopende financiële schulden	31.690	26.158	19.477	107.505	0	184.830
+ Kortlopende financiële schulden	18.490	6.086	5.462	337	0	30.375
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	22.222	4.555	17.982	265.769	(310.528)	0
Financiële schulden	112.402	36.799	42.921	373.611	(350.528)	215.205
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(40.000)	40.000	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(7.230)	(2.533)	(80.300)	(83.447)	0	(173.510)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(9.774)	(59.768)	(218.449)	(22.537)	310.528	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(17.004)	(62.301)	(298.749)	(145.984)	350.528	(173.510)
Netto financiële schuld	95.398	(25.502)	(255.828)	227.627	0	41.695

Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings- & Holding	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	40.000	0	4.000	0	(44.000)	0
+ Langlopende financiële schulden	53.424	26.054	18.838	92.649	0	190.965
+ Kortlopende financiële schulden	10.341	5.835	4.951	35.267	0	56.394
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	18.435	14.386	9.368	209.823	(252.012)	0
Financiële schulden	122.200	46.275	37.157	337.739	(296.012)	247.359
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(44.000)	44.000	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(4.390)	(3.249)	(78.045)	(68.408)	0	(154.092)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(17.749)	(42.529)	(167.981)	(23.753)	252.012	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(22.139)	(45.778)	(246.026)	(136.161)	296.012	(154.092)
Netto financiële schuld	100.061	497	(208.869)	201.578	0	93.267

(*) Deze rekeningen hebben betrekking op de kasposities tegenover de entiteiten die deel uitmaken van de andere segmenten van de Groep (voornamelijk CFE N.V. en CFE Contracting N.V.)

Behoefte aan werkkapitaal Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Voorraden	141.375	161.844
+ Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	265.481	313.580
+ Bouwcontracten - activa	62.696	68.411
+ Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	7.329	5.637
- Handelsschulden en overige schulden	(289.176)	(317.761)
- Fiscale schulden	(6.342)	(9.358)
- Bouwcontracten - passiva	(208.844)	(201.618)
- Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	(58.719)	(71.604)
Behoefte aan werkkapitaal	(86.200)	(50.869)



EBITDA Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Resultaat van de operationele activiteiten	28.037	28.185
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	21.832	21.348
Geconsolideerde EBITDA	49.869	49.533

Rendement op eigen vermogen (ROE) Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Eigen vermogen - deel van de groep, opening	236.770	224.653
Nettoresultaat - deel van de groep	23.963	22.779
Rendement op eigen vermogen (ROE)	10,1%	10,1%

Ingezet kapitaal Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Netto financiële schuld	41.695	93.267
Eigen vermogen - deel van de groep	247.768	236.770
Ingezet kapitaal	289.463	330.037

Schuldgraad Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Netto financiële schuld	41.695	93.267
Ingezet kapitaal	289.463	330.037
Schuldgraad	14,4%	28,3%

Het uitstaand vastgoedbestand en het rendement van het eigen vermogen van het segment Vastgoedontwikkeling worden berekend op basis van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie per segment:

Vastgoedbestand Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling	160.328	159.141
Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling	95.398	100.061
Vastgoedbestand	255.726	259.202

Rendement op eigen vermogen (ROE) - Vastgoedontwikkeling Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
Eigen vermogen, opening - Vastgoedontwikkeling	159.141	118.749
Nettoresultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep - Vastgoedontwikkeling	8.023	11.669
Rendement op eigen vermogen (ROE) - Vastgoedontwikkeling	5,0%	9,8%



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 N.V. 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 N.V. 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 N.V. 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 : 17 maart 2025



ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP

Identiteit van de vennootschap:	Aannemingsmaatschappij CFE
Zetel:	Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30, 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 welk danige 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. »



Shape the future
with confidence

Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024

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 2024, 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 2024 en over de toelichting, met informatie van materieel belang over de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving (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 2 mei 2024, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2026. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 4 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 de geconsolideerde staat van de financiële positie op 31 december 2024 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 inbegrip van de materieel belang zijnde gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, met een geconsolideerd balanstotaal van € 1.101.747.000 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 23.963.000.

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 2024, 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



Shape the future
with confidence

Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)

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 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 en de implementatie 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 werfbezoeken 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.



Shape the future
with confidence

Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)

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 en de implementatie van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.
- 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 de IFRS Accounting Standards 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 ISA's 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 ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:



Shape the future
with confidence

Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)

- 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 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.

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.

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 andere informatie opgenomen in het jaarrapport.



Shape the future
with confidence

Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening te verifiëren alsook de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport

Het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening bevat de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie die het voorwerp uitmaakt van ons afzonderlijk verslag over de beoordeling met een beperkte mate van zekerheid hiervan. Deze sectie betreft niet de assurance over de geconsolideerde duurzaamheidsinformatie opgenomen in het jaarverslag.

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde 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 in de controle, of het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde:

- financiële kerncijfers

een afwijking van materieel belang bevat, 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.

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/stori>).

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 Compagnie d'Entreprises CFE SA per 31 december 2024 opgenomen



Shape the future
with confidence

**Verslag van de commissaris van 28 maart 2025 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (vervolg)**

in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/stori>) 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, 28 maart 2025

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren *

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)	2024	2023
Oprichtingskosten	0	0
Vaste activa	314.109	310.461
Immateriële vaste activa	82	112
Materiële vaste activa	1.427	1.611
Financiële vaste activa	312.600	308.739
- Verbonden ondernemingen	312.595	308.732
- Overige	5	7
Vlottende activa	104.415	86.221
Vorderingen op meer dan één jaar	0	0
Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
Vorderingen op ten hoogste één jaar	10.520	8.892
- Handelsvorderingen	6.590	7.319
- Overige vorderingen	3.930	1.573
Geldbeleggingen	5.065	5.009
Liquide middelen	82.870	67.961
Overlopende rekeningen	5.960	4.359
Totaal der activa	418.524	396.682
Eigen vermogen	139.043	142.322
Kapitaal	8.136	8.136
Uitgiftepremies	116.662	116.662
Herwaarderingsmeerwaarden	0	0
Reserves	6.274	6.274
Overdragen winst (+) of overgedragen verlies (-)	7.972	11.251
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	3.988	4.006
Schulden	275.492	250.353
Schulden op meer dan één jaar	105.355	90.408
Schulden op ten hoogste één jaar	166.257	156.923
- Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	53	53
- Financiële schulden	0	35.000
- Handelsschulden	4.947	5.241
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en social lasten en ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	894	922
- Overige schulden	160.363	115.707
Overlopende rekeningen	3.880	3.022
Totaal van de passiva	418.524	396.682



Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2024	2023
RESULTATEN		
Bedrijfsopbrengsten	17.854	19.632
Bedrijfskosten	(22.009)	(22.653)
- Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	(76)	(225)
- Diensten en diverse goederen	(16.022)	(15.127)
- Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(5.500)	(6.321)
- Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	(181)	315
- Overige	(230)	(1.295)
Bedrijfsresultaat	(4.155)	(3.021)
Financiële opbrengsten	21.869	23.351
Financiële kosten	(11.063)	(9.268)
Resultaat vóór belastingen	6.651	11.062
Belastingen (heffingen en regularisering)	(9)	(9)
Resultaat van het boekjaar	6.642	11.053
BESTEMMING		
Resultaat van het boekjaar	6.642	11.053
Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	11.251	10.954
Vergoeding van het kapitaal	(9.921)	(9.921)
Wettelijke reserves	0	0
Overige reserves	0	(835)
Over te dragen resultaat	7.972	11.251

ANALYSE VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN VAN HET TOTAALRESULTAAT

Op 31 december 2024, bedragen de schulden op meer dan één jaar 105 miljoen euro die de opgenomen bedragen op de bevestigde kredietlijnen (75 miljoen euro) en de handelspapieren (30 miljoen euro) omvatten.

Het financiële resultaat omvat voornamelijk de dividenden van BPI Real Estate Belgium (8 miljoen euro) en Green Offshore (8,175 miljoen euro) gedeeltelijk gecompenseerd door financieringskosten van de financiële schulden..



ALGEMENE INFORMATIE OVER DE VENNOOTSCHAP

Adres van de zetel

Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30, 1160 Brussel

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 21 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 2 mei 2024, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 6 juni 2024 onder het nummer 24085750.

Duur van de vennootschap

Onbeperkt

Vennootschapsvorm – Toepasselijk recht

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

Doel 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.

Toegestaan kapitaal

Overeenkomstig de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 mei 2019 kan de Raad van Bestuur in de 5 jaren na de publicatie van de statutenwijziging van 6 juni 2022 het kapitaal eenmalig of meermaals verhogen met een maximumbedrag van 3.000.000 euro (exclusief ontslagpremies).

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 WvV. 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 kapitaalverhogingen waartoe krachtens deze machtigingen wordt besloten, kunnen worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden die door de raad van bestuur worden vastgesteld, en met name bij wijze van inbreng in geld of bij wijze van inbreng in natura, door omzetting van beschikbare of onbeschikbare reserves of van uitgiftepremies, met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen, al dan niet preferent, met of zonder stemrecht, onder, boven of tegen fractiewaarde, binnen de door de wet toegestane grenzen.



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 eigendom, het vruchtgebruik of de blote eigendom op te heffen.

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).