



**cfe**

CHANGING  
FOR GOOD

**JAARVERSLAG 2023**



# Jaarverslag 2023

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, 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 artikel 3:32, §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (**wvv**),
- een verkorte versie van de statutaire jaarrekening, opgesteld overeenkomstig artikel 3:17 WVV, en
- de integrale versie van de geconsolideerde jaarrekening.

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

Overeenkomstig artikel 12, §2, 3° van het koninklijk besluit van 14 november 2007 verklaren Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en voorzitter van het Executief Comité, en MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 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.

Het jaarverslag, de integrale versie van de statutaire en geconsolideerde jaarrekening en het verslag van de commissaris over de jaarrekening zijn beschikbaar op de website ([www.cfe.be](http://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](mailto:info@cfe.be).



# Inhoud

<b>Bericht van de Voorzitter en de CEO</b>	<b>5</b>
<b>Onze ambities en realisaties</b>	<b>9</b>
Financiële kerncijfers	10
Vastgoedontwikkeling	11
Multitechnieken	13
Bouw & Renovatie	16
Investeringsen	19
People	20
Duurzaamheid	21
IT, digitaal & innovatie	23
<b>Jaarverslag van de Raad van Bestuur</b>	<b>24</b>
I. Statutaire jaarrekening	26
II. Geconsolideerde jaarrekening	29
III. Verklaring van deugdelijk bestuur	46
IV. Remuneratieverslag	60
<b>Niet-financiële verklaring</b>	<b>65</b>
Beknopte beschrijving van de activiteiten van de groep	68
ESG-beleid	72
Belangrijkste ESG-risico's	75
Resultaten van dit beleid	82
Niet-financiële kritische prestatie-indicatoren (KPI's)	91
Europese taxonomie	101
<b>Financiële staten</b>	
I. Geconsolideerde financiële staten	111
II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	115
III. Statutaire financiële staten	192
Algemene informatie	194



# Belangrijke informatie voor de aandeelhouders

## Financiële kalender

- 2 mei 2024: gewone en buitengewone algemene aandeelhoudersvergadering
- 22 mei 2024: tussentijdse verklaring van 31 maart 2024
- 29 augustus 2024: halfjaarresultaten 2024
- 22 november 2024: tussentijdse verklaring van 30 september 2024

## Voorgesteld dividend

Aan de gewone algemene vergadering van 2 mei 2024 zal worden voorgesteld om de winstdeling voor het boekjaar 2023 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 23 mei 2024, 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](http://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 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 Duurzame Investeringsen.

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

# CFE is goed gepositioneerd in de net-zero transitie

In dit gesprek blikken Raymund Trost en Luc Bertrand, respectievelijk CEO en Voorzitter van de Raad van Bestuur van CFE, terug op het voorbije jaar en kijken ze vooruit naar wat de Groep te wachten staat.

### Veiligheid: Go for Zero

**Raymund Trost:** "Laten we beginnen met veiligheid. We starten elke belangrijke vergadering met ons veiligheidsdashboard om het top of mind te houden, dus laten we hier hetzelfde doen.

Vorig jaar hebben we onze **ernst- en frequentiegraad** van ongevallen verder verbeterd. Dit is de verdienste van iedereen. Ik ben alle collega's erg dankbaar die meer aandacht besteden aan de veiligheid van hun teamleden en zichzelf. Tegelijkertijd zijn we ervan overtuigd dat we nog beter kunnen en moeten doen. We hebben een **veiligheidscultuuronderzoek** uitgevoerd waaruit



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



blijkt dat ongevallen nog te vaak worden gezien als een onvermijdelijk onderdeel van het werk. Dit gaan we veranderen.

'Go for Zero' wordt ons nieuw veiligheidsmotto, en we zullen de hele organisatie mobiliseren voor dit ambitieuze doel. Ik wil dat CFE toonaangevend wordt op het gebied van veiligheid."

### Top ESG-onderneming (opnieuw) en Top Employer

**Luc Bertrand:** "In de loop der jaren hebben we een sterke strategie voor de Groep ontwikkeld op basis van de ESG-normen en dat levert resultaten op: in 2023 is de **taxonomie-afgestemde business** gestegen van 13,6% naar 20,0%, en de Groep ligt goed op koers voor haar 2030 reductiedoelstellingen voor CO<sub>2</sub> en afval. De benoeming tot Top ESG-onderneming was naar mijn mening welverdiend. Dit is precies waar het bij CFE om draait: veranderen wat veranderd moet worden, holistisch kijken naar wat het betekent om een goed bedrijf te runnen."

**Raymund Trost:** "Het ontvangen van het **Top ESG-label** was inderdaad een grote erkenning voor ons werk. Ik ben er altijd van overtuigd geweest dat mensen, planeet en winst hand in hand kunnen en moeten gaan om waarde op lange termijn te creëren. Mensen zijn de sleutel tot het succes van CFE. Daarom was ik minstens even trots toen we ook de certificering **Top Employer** ontvingen. Het is een echte erkenning van onze HR-praktijken die tot wereldklasse behoren. Sterke punten in het rapport waren onze focus op leren en ontwikkelen - vorig jaar volgden onze mensen meer dan 15.000 opleidingen in de **CFE Academy** - en de manier waarop

we de hele organisatie betrekken bij ons doel en onze strategie. Deze certificering bevestigt dat CFE een fijne gemeenschap is waar mensen zich kunnen ontplooiën en kunnen bijdragen aan een positieve verandering. Dat is een geweldige basis die ik de komende jaren graag verder wil versterken."

### Strong projects in all core markets

**Raymund Trost:** "Om een positieve verandering teweeg te brengen, wil ik al onze mensen bedanken voor hun harde werk het afgelopen jaar - ze zijn de uitdaging echt aangegaan. We hebben met succes **sterke projecten opgeleverd die de status quo op de proef stelden op alle drie onze kernmarkten**, namelijk duurzame gebouwen, slimme industrie en infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen. Drie markten die zich recht in de kern van de net zero-transitie bevinden.

We zijn bijzonder trots op het vlaggenschip **duurzame gebouwen** dat we in 2023 hebben opgeleverd en dat het beste combineert van wat we binnen de Groep te bieden hebben: knowhow op het gebied van vastgoedontwikkeling, biogebaseerde materialen, circulaire en renovatietechnieken, onze VMANAGER smart building-technologie en ons aanbod op het gebied van gebouwenonderhoud."

### Duurzame gebouwen

**Raymund Trost:** "Ik ben er trots op dat CFE de daad bij het woord voegt en verschillende van haar bedrijven hun eigen nieuwe hoofdkantoor laat bouwen met biogebaseerde materialen en de modernste energiecriteria. Zo is er Wood Hub, de thuisbasis van CFE en verschillende van haar Business Units, die



"In de loop der jaren hebben we voor CFE een solide strategie ontwikkeld met een ambitieuze ESG-routekaart, gediversifieerde inkomstenstromen en leiderschapsposities in drie kernmarkten."

Luc Bertrand



"We kijken de toekomst vol vertrouwen tegemoet. CFE is goed gepositioneerd in de net zero-transitie en we hebben sterke partnerschappen opgebouwd met onze klanten om hen te helpen met totaaloplossingen voor complexe uitdagingen."

Raymund Trost

een record vestigt op het gebied van duurzaamheid en energie-efficiëntie, maar ook op het vlak van het welzijn van de mensen die er gebruik van maken. Dan zijn er ook nog de Luxemburgse teams die vorig jaar hun intrek namen in het Wooden-gebouw, een van de grootste houten kantoorgebouwen van het land, Van Laere dat zijn eigen op hout gebaseerde hoofdkantoor bouwde in de buurt van Antwerpen, en VMA dat van zijn nieuwe hoofdkantoor een modelvoorbeeld heeft gemaakt van alles wat mogelijk is op het gebied van energie-efficiëntie met het VMANAGER-platform. Ik ben ervan overtuigd dat CFE de markt inspireert dat dit de toekomst is van duurzaam leven en werken.

Ook op de **renovatiemarkt** bouwen we een stevige expertise op. Onlangs hebben we de eerste fase van het gebouw Zin in No(o)rd in de Brusselse Noordwijk opgeleverd, het grootste circulaire gebouw in zijn soort in de Benelux. Maar ook gebouwen zoals Kanal-Centre Pompidou, Usquare en Chancelier in Brussel, Howest en het Militair Hospitaal in Brugge, de Amerikaanse School in Warschau, en zo veel meer, positioneren ons stevig als expert in efficiënte grootschalige renovaties.

Een belangrijk element in veel van deze projecten is ons **VMANAGER** smart building platform. Momenteel breiden we de mogelijkheden uit met het slim opladen van elektrische voertuigen en voorspellend onderhoud. Ons doel is het ontwikkelen van een geïntegreerde oplossing voor klanten om de totale eigendomskosten van hun gebouwen drastisch te verlagen en zo hun waarde te verhogen.

We zeiden dat we de manier waarop mensen leven en werken voorgoed wilden veranderen. Onze collectie van toonaangevende **residentiële** ontwikkelingen stelt hoge normen aan hoe mensen kunnen wonen en hoe steden van morgen moeten functioneren. Vermeldenswaardig is ook het grote aantal **ziekenhuizen en zorginstellingen** dat we door de jaren heen hebben geleverd. De samenwerking tussen onze teams van bouw en die van bouwtechnologie biedt klanten een totaaloplossing voor de doorgaans zeer complexe projecten in deze sector."

### Slimme industrie

**Raymund Trost:** "We hebben ook ons track record met **industriële** klanten verder versterkt. Enkele toonaangevende projecten zijn de ethaankraker die we bouwen voor Ineos Project One in Antwerpen, de batterijfabrieken die we in Polen bouwden voor toonaangevende fabrikanten en het nieuwe logistieke centrum Topaspark dat we bouwden in Berlijn, een eerste project van ons Poolse team in Duitsland.

Maar er is natuurlijk ook het team **industriële automatisering** van VMA dat werkt aan productielijnen voor oude klanten en vooraanstaande merken in de **autosector** zoals JLR, Volvo, VW, Scania en Ford. Met productielijnen voor Enough Foods, Innocent Drinks, Indaver, Daikin en Astra Sweets wint VMA snel terrein in de **verwerkende** industrie."

**Luc Bertrand:** "De **industriële landzones in Vietnam** die ontwikkeld worden door Deep C Holding, waarvan CFE 50% van de aandelen bezit, hebben een recordjaar achter de rug met 127 verkochte hectaren en een zeer solide bijdrage aan de resultaten van



CFE. De uitstekende geografische positie van Deep C Holding en de dynamische markt van Vietnam zijn zeer beloftevol voor de komende jaren."

## Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

**Raymund Trost:** "MOBIX bouwt verder aan een sterk track record in **spoorinfrastructuur**. Het team ontwikkelde verder de ETCS II-technologie voor geautomatiseerde treinoperaties en bouwde de bovenleidinginfrastructuur op de verbinding Gent-Oostende. Het 10-jaren investeringsplan van Infrabel zou voor de komende jaren voor heel wat werk moeten zorgen. De werkzaamheden van MOBIX met betrekking tot de **energie-infrastructuur** omvatten de voltooiing van de LED-verlichting op Waalse snelwegen voor het LuWa-project en de installatie van verlichting en bewegwijzering op de taxibanen van Brussels Airport. Deze diversificatie naar nieuwe klanten zal zich in 2024 voortzetten met de onderhandeling van verschillende contracten voor de installatie van energie-infrastructuur en -diensten."

**Luc Bertrand:** "De investeringen van CFE in groene energie-infrastructuur hebben ook in 2023 hun vruchten afgeworpen. Het **windenergiepark** van Green Offshore kon profiteren van gunstige weersomstandigheden en registreerde een recordproductie. Het 10MW **batterijpark** van BSTOR kon opnieuw sterke resultaten voorleggen en haar capaciteit zal de komende jaren worden uitgebreid met nog eens 150MW."

## Veerkrachtig in een uitdagende omgeving

**Luc Bertrand:** "Met haar multidisciplinair model en gediversifieerde inkomstenstromen staat CFE stevig in haar schoenen. We hebben zeer bewust voor dit model gekozen omdat CFE op die manier haar

werkzaamheden kan combineren voor totaaloplossingen, maar ook omdat het de Groep veerkrachtig maakt in een uitdagende omgeving."

**Raymund Trost:** "We hebben over het algemeen sterke resultaten afgeleverd in 2023, met een aanzienlijke stijging van onze inkomsten en een nettore resultaat dat te lijden had onder de huidige economische context en ook onder operationele problemen op een beperkt aantal projecten."

Ons segment **Vastgoedontwikkeling** wist consistent zijn positieve resultaten te behouden met een rendement op eigen vermogen van bijna 10% ondanks de aanzienlijke vertraging op de markt, en ons segment **Investeringen** zette in 2023 recordresultaten neer. Ons segment **Multitechnieken** is goed gepositioneerd met sterke onderliggende trends in de net zero-transitie en de snelle digitalisering en automatisering van het industriesegment. De onderliggende sterke resultaten werden overschaduwed door operationele problemen bij twee grote projecten. Zo ook voor ons segment **Bouw & Renovatie**. We hadden sterke activiteitsniveaus en een uitstekende kasstroomgeneratie, terwijl onze bedrijfsmarges werden beïnvloed door een bepaald aantal projecten en het faillissement van enkele klanten en onderaannemers."

## Risicobeheer en operationele uitmuntendheid

**Raymund Trost:** "We zien nu al positieve resultaten van onze nieuwe strategie met prestatieverbeteringen op veel gebieden. Maar we hebben het meest te winnen bij het nauwgezet volgen van ons **'selective bidding'**-proces."

Dit proces werd enkele jaren geleden ingevoerd en is nu een tweede natuur geworden voor onze teams.

Onze projecten lopen over meerdere jaren en het duurt even voordat zo'n proces zijn volle vruchten afwerpt. We vinden het belangrijk om hier te vermelden dat de uitdagende projecten in kwestie werden aanvaard voordat we dit nieuwe proces hadden geïmplementeerd. Sindsdien kiezen we veel zorgvuldiger welke projecten we aanvaarden en onder welke voorwaarden."

## Met vertrouwen doorgaan

**Raymund Trost:** "Ondanks deze uitdagingen behoudt CFE een gezonde financiële positie met een gearing die laag blijft, terwijl er aanzienlijk wordt geïnvesteerd voor toekomstige groei. De volledige focus van de Groep op innovatie, operationele uitmuntendheid en goed risicobeheer zal de komende jaren zijn vruchten afwerpen."

We zeiden dat we een Change for Good-gemeenschap zouden opbouwen en het is geweldig om dit ecosysteem van klanten, partners en andere belanghebbenden samen te zien komen. Uiteindelijk zijn er maar een handvol visionaire personen en organisaties nodig om dingen in beweging te zetten - we zijn trots dat we met CFE hier deel van uitmaken."

**Luc Bertrand:** "We kijken de toekomst vol vertrouwen tegemoet. Ik verwacht dat de markt in 2024 uitdagend zal blijven, vooral in België en Luxemburg, terwijl Polen en Vietnam een sterke groei laten zien. Maar we zullen de kracht van onze Groep blijven benutten om onze klanten te ontlasten met geïntegreerde oplossingen voor complexe uitdagingen in de net zero-transitie. We beschikken over een sterk team, met Peter Matton die onlangs bij ons is gekomen om VMA te leiden, en ik heb vertrouwen in onze strategie voor duurzame groei."





# Onze ambities en realisaties



# Financiële kerncijfers

## LOOKING BACK

In 2023 toonden we de sterkte en de veerkracht van onze Groep in een uitdagende context. Dankzij ons multidisciplinair model konden we een dubbelcijferig rendement op eigen vermogen handhaven en onze schuldratio laag houden ondanks aanzienlijke investeringen voor onze toekomstige groei, zoals het Kronos-project.

De **inkomsten** stegen met 7% tegenover het voorgaande jaar, terwijl de **netto-inkomsten** lager waren dan in 2022 als gevolg van de negatieve impact van een klein aantal uitdagende projecten en een moeilijke macro-economische context. De volledige voordelen van ons proces voor risicobeheer en operationele uitmuntendheid moeten nog tot uiting komen, wetende dat de vermelde projecten werden aanvaard voordat dit proces van kracht was.

Onze **financiële schuld** steeg vorig jaar door de aankoop van het Kronos-project, de grootste vastgoed aankoop in onze geschiedenis. Zonder dit project zou onze financiële schuld gedaald zijn. Ook onze schuldratio blijft ruim onder het historisch gemiddelde van de afgelopen jaren.

Ons **orderboek** daalde met 26% in 2023, met als belangrijkste redenen de onzekere macro-economische omgeving, maar ook onze veel grotere selectiviteit in het aanvaarden van opdrachten in het kader van ons risicobeheerproces.

## LOOKING FORWARD

Het economisch klimaat blijft uitdagend op **korte termijn** in België en Luxemburg, zowel op de residentiële als op de kantoormarkt. Daarom verwachten we een gematigde krimp van de omzet in 2024, maar een verbeterde bedrijfsmarge vergeleken met 2023.

De vooruitzichten op **middellange en lange termijn** voor CFE blijven positief, dankzij onze positionering op de groeiemarkten van renovatie en energieprestatieverbeteringen van bestaande gebouwen, herindustrialisatie en de ontwikkeling van infrastructuur gekoppeld aan de energietransitie.

In het algemeen toont CFE een gezonde balans en een grote veerkracht in de huidige marktcontext, waardoor we met vertrouwen doorgaan.



"In 2023 toonden we de veerkracht van onze Groep in een uitdagende context. We hebben een gezonde onderneming die klaar is voor de toekomst."

Fabien De Jonge, Chief Financial Officer

(in miljoen euro)	2019	2020	2021	2022	2023
Omzet	1.002,8	1.026,1	1.125,3	1.167,2	1.248,5
EBITDA	14,2	45,2	68,5	63,1	49,5
EBIT	22,9	38,1	58,0	51,0	33,0
Resultaat van de periode (deel van de groep)	12,0	17,7	39,5	38,4	22,8
Eigen vermogen - deel groep	84,8	95,3	133,8	224,7	236,8
Netto financiële schuld	89,6	112,4	113,0	48,9	93,3

OMZET

**1.248,5m**

NETTO RESULTAAT

**22,8m**

ORDERBOEK

**1.268,6m**



# Vastgoedontwikkeling

## LOOKING BACK

**Jacques Lefèvre:** "BPI Real Estate wist consistente resultaten te behouden met een rendement op eigen vermogen van bijna 10%. Dit is een sterke prestatie gelet op de zeer uitdagende marktomstandigheden in 2023. De snelle stijging van de rentevoeten vertraagde de markt: residentiële klanten hadden moeilijker toegang tot financiering en op de kantoormarkt slonk het aantal investeringen aanzienlijk. Maar we bleven sterke resultaten neerzetten en ik verwacht een stabilisatie van de markt in 2024. Onze sector werkt in langere cycli, dus ik zie 2024 als een overgangsjaar voor BPI Real Estate, met een terugkeer naar een meer dynamische vastgoedmarkt in 2025. In België blijft de grootste uitdaging het lange proces om definitieve bouwvergunningen te krijgen.

Onze activiteiten in Polen waren een commercieel succes. We verkochten 350 wooneenheden dankzij toonaangevende projecten zoals **Cavallia** in Poznan, ons grootste project ooit in Polen. **Chmielna Duo** in het centrum van Warschau vordert ook goed en we hebben met succes 50% van de aandelen verkocht aan Compagnie Bois Sauvage, wat het blijvende vertrouwen van investeerders in onze projecten aantoont."

**Arnaud Regout:** "In Luxemburg hebben we met succes de gemengde projecten **Gravity** en **Livingstone**

**III** opgeleverd. Hoogtepunt van het jaar was de overeenkomst met BGL en KPMG voor de acquisitie van het **Kronos**-gebouw in het hart van de financiële wijk van Luxemburg, wat een hele prestatie was in de huidige economische context. We zullen het omvormen tot het nieuwe hoofdkantoor van KPMG Luxemburg (31.000 m<sup>2</sup>) en de resterende oppervlakte (24.658 m<sup>2</sup>) zullen we zelf verder ontwikkelen. Dit is de grootste acquisitie en ontwikkeling die we ooit hebben gedaan en zal opnieuw een toevoeging zijn aan onze lijst van zeer duurzame houten gebouwen."

**Jacques Lefèvre:** "In België hebben we met succes **Wood Hub** opgeleverd, het nieuwe hoofdkantoor van CFE, BPC Groep, Wood Shapers en BPI Real Estate, en verkocht aan Ethias. Ook de eerste bewoners nemen hun intrek in het nabijgelegen woonproject **Serenity Valley**. We ondertekenden met succes een verkoopovereenkomst voor de joint venture "JOMA2060 nv", die momenteel de voormalige **brouwerij John Martin** in Park Spoor Noord in Antwerpen omvormt tot een gemengd woonproject, met ION Residential Platform. Andere woonprojecten in Brussel zoals **Pure**, **Tervuren Square** en **Arboreto** boekten gestage vooruitgang in 2023 en zullen in de loop van 2024 worden opgeleverd."



"We behielden consistente resultaten op een zeer uitdagende markt. Dat is de verdienste van een ervaren team dat weet wat nodig is om onder deze omstandigheden succesvol te werken."

Jacques Lefèvre, CEO BPI Real Estate



## LOOKING FORWARD

**Jacques Lefèvre:** "In 2023 waren we zeer selectief en deden we weinig acquisities in Luxemburg (behalve Kronos), terwijl we in Polen een meer volutaristische aanpak hanteerden. We zullen van start gaan met het ontwikkelingstraject voor 2025-2026, waarbij we ons zullen richten op ontwikkelingen met een zo laag mogelijk risico wat betreft vergunningsprocedures."

**Arnaud Regout:** "We hebben een vruchtbare samenwerking met onze collega's van de Business Units van het segment Bouw & Renovatie van CFE. We willen deze synergieën verder ontwikkelen omdat ze veel toegevoegde waarde en efficiëntie kunnen bieden."

**Jacques Lefèvre:** Op het gebied van efficiëntie boeken we ook vooruitgang met onze digitale ERP en IT-setup voor BPI Real Estate. We vinden echte waarde in solide klantinzichten, betere rapportering en hoogkwalitatieve leadgeneratie en -opvolging."

**Arnaud Regout:** "Duurzaamheid zal in toenemende mate een belangrijke onderscheidende factor voor BPI Real Estate worden. In onze ESG-highlightrapor-



ten laten we zien hoe we de partner bij uitstek willen zijn voor klanten bij de ontwikkeling van duurzame gebouwen. Ook onze betrokkenheid bij het Low Carbon Building Initiative (LCBI Label) is een sterk bewijs van deze gedrevenheid."



**"Duurzaamheid zal in toenemende mate een belangrijke onderscheidende factor voor ons worden. We willen de partner zijn die klanten begeleidt naar de meest duurzame oplossing voor hun project. En ons track record geeft ons die geloofwaardigheid."**

Arnaud Regout, Chief Investment Officer & New Development Real Estate





# Multitechnieken | VMA

Eind 2023 droeg **Guy Wynendaele** na twintig jaar beleid zijn functie als CEO van VMA over aan **Peter Matton**. Guy blijft lid van de Raad van Bestuur van VMA en treedt op als senior advisor van het Executief Comité van VMA.

## LOOKING BACK

**Guy Wynendaele:** "Verreweg het grootste project voor VMA dit jaar was **Zin in No(o)rd**, dat we samen met onze collega's van BPC Groep en Van Laere hebben ontwikkeld. Het project ging gepaard met aanzienlijke operationele uitdagingen, maar het eindresultaat is een paradigmaverschuiving in hoe we duurzame en slimme gebouwen zien. Het is ook tot dusver de grootste implementatie van ons VMANA-GER smart building platform.

Ons Building Technology-team boekte ook vooruitgang in **Marnix, Howest, Tivoli** en de ziekenhuizen **Grand Hôpital de Charleroi, AZ Diest** en **AZ Sint-Lucas**. We werkten rechtstreeks voor industriële klanten, zoals **La Lorraine, Winery Delhaize, EdgeConnex datacenter**, en **Sonaca**. Onze onderhoudsunit leverde dit jaar een belangrijke bijdrage aan onze resultaten met terugkerende inkomsten uit contracten met **UGent, de stad Aarschot**, en extra werkzaamheden voor langetermijnklant **Nike**."

**Peter Matton:** "Onlangs ondertekenden we een nieuw 15-jaren ESCO-contract met de gemeenten **Beerse**

en **Oud-Turnhout** om het energieverbruik van 18 openbare gebouwen te optimaliseren. Dit contract komt bij de lopende ESCO-contracten, zoals deze met de **stad Aarschot** en de **PXL Hogeschool** in Diepenbeek."

**Guy Wynendaele:** "Ons Automotive-team zette zijn sterke track record voort met productielijnen voor **Jaguar Land Rover**, de **Volvo EX90** en de **VW ID.3**, en met nieuwe batterijlijnen voor **Scania** en **Ford**. Ons Process Manufacturing Technology-team leverde met succes productielijnen af voor **Enough** en **Vyncolit**, en is gestart met de werkzaamheden aan **Indaver** en het nieuwe innovatie centrum in Gent van **Daikin**."

## LOOKING FORWARD

**Peter Matton:** "Dit jaar zullen we blijven investeren in ons VMANAGER-platform. Er wordt onderzoek gedaan om het te verrijken met dynamische EV-oplaadmogelijkheden en voorspellend onderhoud van gebouwen. Het doel is om te evolueren naar een one-stop-shop oplossing die de totale eigendomskosten van gebouwen verlaagt. We willen ook rechtstreeks voor industriële klanten gaan werken en deze logica ook voor andere soorten gebouwen gaan gebruiken."

**Guy Wynendaele:** "In de verwerkingsmarkt is ons industriële-automatiseringsteam nog steeds een



"Ik ben erg trots op het traject dat we met VMA hebben afgelegd. Met Peter beschikken we over een sterke en ervaren leider die het team kan helpen zich verder te ontwikkelen en zijn potentieel te realiseren. Ze zijn in goede handen."

Guy Wynendaele, Senior Advisor VMA



uitdager, maar vlaggenschipprojecten zoals deze die we vorig jaar voor een aantal vooraanstaande merken hebben opgeleverd, maken snel naam voor VMA. In de automobiemarkt zien we het landschap snel veranderen met nieuwe spelers die hun intrede doen, maar we hebben er alle vertrouwen in dat ons aanbod voor kwaliteitsrobotisering stand zal houden, vooral met de boom op de EV-markt die nog moet komen."

**Peter Matton:** "Het uitdagende economische klimaat in 2023 heeft vooral invloed gehad op de snelheid waarmee ons orderboek gevuld wordt. Klanten stellen hun projecten vaker uit, waardoor er veel projecten in studie zijn die nog moeten worden afgesloten. Maar ik zie een veelbelovend bedrijf met een enorm

groeipotentieel. Onze focus zal liggen op het versterken van de samenwerking met de Business Units van CFE en andere partners, de digitalisering van onze processen en meer operationele uitmuntendheid. We hebben een sterk team en ik heb er alle vertrouwen in dat we in 2024 enorme vooruitgang kunnen boeken."



"Er leeft een echte passie bij VMA om innovatieve oplossingen te ontwikkelen voor de meest complexe problemen van onze klanten. Ik kan niet wachten om te zien wat dit team kan bereiken en wat de toekomst brengt."

Peter Matton, CEO VMA



# Multitechnieken | MOBIX

Midden 2023 droeg **Laurent Eeraerts** zijn functie als CEO van MOBIX over aan **David Vanhelmont**, op dat moment de CFO, om de nieuwe functie van Gedelegeerd Bestuurder van de Business Units MBG, Wood Shapers en Laminated Timber Solutions op zich te nemen.

## LOOKING BACK

**David Vanhelmont:** "Ons belangrijkste project in 2023 was de installatie van ETCS II-technologie voor geautomatiseerde treinoperaties op het Belgische spoorwagennet in het kader van het **ENVES**-contract met Infrabel. We installeerden ook bovenleidinginfrastructuur op een derde en vierde spoorlijn tussen **Gent en Oostende** en hielpen zo de capaciteit te verdubbelen.

In het niet-spoorsegment installeerden we nieuwe verlichting en bewegwijzering op de taxibanen van **Brussels Airport**, waarbij we gebruik maakten van de competenties van onze bewegwijzeringsteams voor complexe bekabelingsinfrastructuur. Vorig jaar zijn we ook de laatste fase ingegaan van de installatie van LED-verlichting op alle Waalse snelwegen als onderdeel van het **LuWa**-project."

## LOOKING FORWARD

**David Vanhelmont:** "Zoals verwacht was 2023 een overgangsjaar met een lagere omzet uit spoor- en bovenleidingdiensten door de inkringing van het budget van Infrabel. Dit komt tot uiting in een daling van het aantal nieuwe aanbestedingen, maar ook in een daling

van het aantal dienstverleningsopdrachten die voortvloeien uit bestaande raamcontracten. Het nieuwe 10-jaren investeringsplan van Infrabel zou de komende jaren voor meer stabiliteit moeten zorgen.

Om onze afhankelijkheid van Infrabel te verminderen, is MOBIX gestart met het diversifiëren van zijn portfolio. Een eerste nieuwe activiteit bestaat uit grootschalige bekabelingsdiensten voor leveranciers van energie-infrastructuur, waarbij verschillende contracten in de laatste onderhandelingsfase zitten. Dankzij de ervaring op Brussels Airport zal MOBIX zijn activiteiten kunnen uitbreiden naar andere luchthavens in België en zijn spoordiensten zullen ook worden aangeboden aan particuliere klanten in de Belgische havens.

De kracht van MOBIX ligt in ons hoogopgeleid personeel dat verschillende zeer gespecialiseerde competenties combineert om kwaliteitswerk te leveren en onze klanten echt te ontlasten. Nu de energietransitie de komende jaren in een stroomversnelling raakt, bevinden we ons in een uitstekende positie om deze groei ten volle te grijpen."



Belgian rail network ENVES



LuWa



Catenary infrastructure works

"In de loop der jaren hebben we bij MOBIX een zeer competent team opgebouwd dat we nu ook kunnen inzetten in de energietransitie die steeds sneller gaat."

David Vanhelmont, CEO MOBIX



# Bouw & Renovatie

## LOOKING BACK

**Alexander Hodac:** "In België zetten we de trend van CFE voort en vormt hout de basis bij de bouw van onze eigen hoofdzetel, nadat onze Luxemburgse teams in 2022 al hun intrek hadden genomen in Wooden. Van Laere verhuisde naar hun zelfgebouwde **Baarbeek** nabij Antwerpen, en CFE, BPC Groep, Wood Shapers en BPI Real Estate namen hun intrek in **Wood Hub** dat ze samen ontwikkelden in Brussel. De drie gebouwen tonen de ambitie van CFE om pionier te zijn op het gebied van biogebaseerd bouwen, wat een essentieel onderdeel is van de inspanningen van onze sector om koolstofarm te worden. Opmerkelijk is ook het groot aantal gebouwen op houtbasis waaraan ons **Laminated Timber Solutions**-team heeft bijgedragen, vooral in Nederland.

We zijn doorgegaan met grootschalige renovaties, waarbij **Zin in No(o)rd** verreweg het grootste project tot nu toe was. BPC Groep en Van Laere werkten nauw samen met VMA om de eerste fase van het gebouw begin 2024 op te leveren aan de Vlaamse Overheid, dat hun nieuwe hoofdkwartier in Brussel wordt. Zin in No(o)rd is een nieuwe standaard in circulaire renovatie en een van de grootste realisaties in haar soort in de Benelux.

Andere renovaties die werden voortgezet, waren **Usquare** voor VUB- ULB, **Chancelier** voor CODIC, en **Kanal - Centre Pompidou** voor Kanal Foundation. Voor **Howest** werd de bouw van hun nieuwe campus in Brugge voortgezet. Het project is een combinatie

van grootschalige renovatie en nieuwbouw. Met deze ontwikkelingen tonen we met succes onze ambitie en ons leiderschap op de markt van duurzame gebouwen aan.

Op de woonmarkt waren de belangrijkste projecten: 121 appartementen van **Canal Wharf** in Brussel voor AG Real Estate, 300 appartementen van het **BAN**-project in Antwerpen van de Japanse architect Shigeru Ban voor Triple Living NV, en fase 1 van 314 appartementen van **Park Lane** in Brussel voor Nextensa.

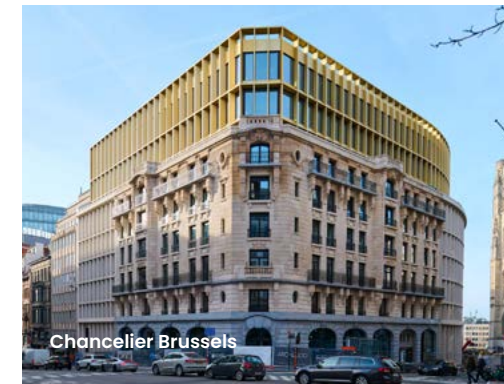
De werkzaamheden aan **de Oosterweel**, en de **Ineos Project One**-ethaankraker in de haven van Antwerpen werden begin 2024 hervat na een tijdelijke stilstand in 2023 vanwege vergunningsproblemen. We leverden het nieuwe cashcenter op voor de **Nationale Bank van België** in Zellik.

We bleven ook onze expertise in ziekenhuizen benutten met **UZ Gent**, **ZNA Cadix** in Antwerpen en **Sint-Jan ziekenhuis** in Genk, de laatste twee in samenwerking met VMA voor de technische installaties."

**Bruno Lambrecht:** "In Polen hebben we onze nauwe samenwerking met BPI Real Estate voortgezet. Tot de projecten behoorden 108 appartementen van het project **Bernadovo** in Gdynia, 272 appartementen van **Panoramiqa** in Poznan, 243 appartementen van **Chmielna Duo** in Warschau, en 857 appartementen voor het gemengde project **Cavallia** in Poznan. Op de industriële markt bouwden we nieuwe batterijfabrieken voor **Umicore** en **Northvolt**, een nieuw magazijn en campus & productiecomplex voor



Wood Hub Brussels



Chancelier Brussels

"Ik wil dat we goed luisteren, echt begrijpen wat onze klanten en partners nodig hebben en dan alle expertise die we in onze Groep hebben, mobiliseren om daarop te antwoorden."

Alexander Hodac, CEO Construction & Renovation Belgium





**Reynaers Aluminium**, drie grote winkelcentra, en we zetten onze nauwe samenwerking met Majaland voort voor hun parken in Warschau en Gdansk. We hebben ook gewerkt aan het logistiek centrum **Topaspark** in Berlijn, een eerste project in Duitsland waarvoor ons Poolse team ideaal gelegen en uitgerust is."

**Christophe Herrmann:** "In Luxemburg werkten we aan verschillende projecten voor BPI Real Estate, waaronder **Domaines des Vignes**, **Livingstone** en ook **Gravity**. We verhuisden naar ons nieuwe hoofdkantoor Wooden dat een perfect voorbeeld is van onze strategie om materialen op biologische basis te gebruiken. We leverden ook projecten voor andere ontwikkelaars, zoals Omia voor **IKO Real Estate**, en overheidsprojecten zoals **Differdange** en **Pétange**. In 2024 beginnen we met de bouw van het nieuwe hoofdkwartier voor het **Rode Kruis**."

## LOOKING FORWARD

**Alexander Hodac:** "Na een zeer uitdagend 2023 ver-

wacht ik een stabilisatie van de Belgische markt in 2024. Momenteel heerst er een stevige concurrentie, maar we blijven zeer selectief bieden. We zijn op zoek naar de meer complexe projecten waar onze expertise waarde toevoegt. Voor BPC Groep is er een duidelijke opportuniteit om onze expertise in kantoorrenovatie verder te benutten voor een markt die de komende jaren een hoge vlucht zal nemen, voor MBG is er hun expertise in industriële projecten in de haven van Antwerpen om verder te ontwikkelen en Van Laere zal zich meer en meer toeleveren op complexe logistieke projecten."

**Bruno Lambrecht:** "Hetzelfde geldt voor Polen: de markt stabiliseert zich, maar de concurrentie is erg sterk. We blijven selectief bieden en behouden een goede mix van woningen, kantoren, industrie en logistiek, en enkele winkels en andere projecten. De woonmarkt is weer erg dynamisch, terwijl de andere markten verzwakt zijn maar vanaf hier alleen maar opnieuw kunnen groeien. In 2024 beginnen we met de bouw van een nieuw, zeer groot logistiek centrum waarvoor we het contract hebben binnengehaald door proactief een duurzame houten dakconstructie voor



"Mijn topprioriteit is om dicht bij onze klanten en partners te blijven, want zaken doen, doe je tussen mensen. Ik wil dat we elkaar kennen en vertrouwen, want dat is hoe we grootse dingen kunnen bereiken."

Bruno Lambrecht, CEO Construction & Renovation Poland

Topaspark Berlin



Wooden Luxembourg



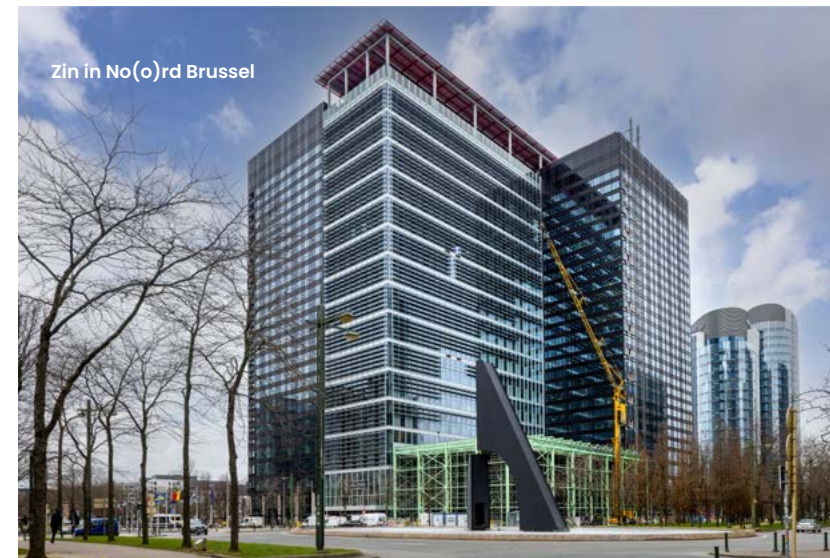


"De kracht van onze Groep zijn onze waarden, dat we doen wat we zeggen. En het is geweldig om te zien dat gelijkgestemde mensen elkaar bij CFE terugvinden en een gemeenschappelijk doel nastreven, namelijk het creëren van een positieve impact."

Christophe Herrmann, CEO CLE

te stellen met behulp van een parametrisch ontwerp. Ik geloof dat er een vruchtbare bodem is voor biogebaseerde bouw in Polen en we bevinden ons in een goede positie met de bestaande expertise binnen CFE. Met ons nieuw opgerichte kenniscentrum willen we in een vroeg stadium samenwerken met klanten om hen te helpen de beste oplossingen te vinden op het gebied van duurzaamheid en prijs."

**Christophe Herrmann:** "De markt in Luxemburg vertraagt nog steeds en dat zal zo blijven in 2024. We blijven selectief bieden en werken in bouwteams, wat voor CLE een waardevol samenwerkingsmodel is gebleken. Een belangrijk project dat we gaan aanvatten, is het nieuwe hoofdkantoor van het Rode Kruis. We bestuderen ook een reeks grotere projecten waarvan de bouw zal starten tussen het einde van het tweede kwartaal en het vierde kwartaal 2024. Dit jaar wordt een overgangsjaar waarin we ons voorbereiden op het moment dat de markt in 2025 weer aantrekkelijk wordt."





# Investerings

## LOOKING BACK

**Fabien De Jonge:** "Onze Investerings boekten recordresultaten in 2023, voornamelijk door de sterke stijging van de bijdragen van Green Offshore en Deep C Holding, en de beëindigingsvergoeding van het DBFM-contract voor de scholen in Eupen.

De **windparken van Green Offshore** voor de Belgische kust kenden uitzonderlijke weersomstandigheden en registreerden een recordproductie van ongeveer 2,9 TWh groene elektriciteit in 2023, 0,5 TWh meer dan in 2022. De twee parken profiteerden ook van de stijging van de elektriciteitsprijzen, waarvan een deel werd terugbetaald aan de Belgische staat in overeenstemming met het nieuwe regelgevende kader.

De resultaten van het 10 MW batterijpark van **BSTOR** zijn genormaliseerd na het uitzonderlijke jaar 2022.

In Vietnam zag **Deep C Holding** een recordverkoop van zijn industrieel terrein (127 hectaren), en terugkerende inkomsten die werden gegenereerd door dienstenactiviteiten."

## LOOKING FORWARD

**Fabien De Jonge:** "De overeenkomst met de Belgische staat over het nieuwe wettelijke kader voor elektriciteitsprijzen zal alle betrokken stakeholders ten goede komen, inclusief Green Offshore.

Het 10 MW-park van BSTOR is operationeel sinds eind 2021, terwijl twee andere projecten met een gecombineerde capaciteit van 150 MW momenteel in ontwikkeling zijn. De start van de bouw is gepland voor eind 2024 zodra de bouwvergunning is verkregen en de financiering rond is.

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



Bstor Battery park Bastogne



"Onze investeringen leverden recordresultaten op in 2023 en zullen de komende jaren verder blijven groeien."

Fabien De Jonge, Chief Financial Officer



Green Offshore SeaMade North Sea



Deep C Holding Vietnam



# People

## LOOKING BACK

**Valérie Van Brabant:** "Gedurende heel 2023 was een rode draad het auditproces om onze certificering van **Top Employer** te verkrijgen. Het was een moeilijk proces, maar het ontvangen van de certificering was een echte erkenning van ons harde werk als organisatie om een fantastische werkplek te zijn voor mensen. We zijn erg trots op deze certificering.

Eén van de aspecten waarvoor CFE geprezen werd, zijn de opleidings- en ontwikkelingsmogelijkheden binnen onze Groep. Het project waar ik waarschijnlijk het meest trots op ben, is onze **CFE Academy**. We zeiden dat we onze mensen wilden ontwikkelen, dat we ze de middelen wilden geven om te leren, en dat hebben we gedaan. Een jaar na de lancering zijn er al meer dan 15.000 opleidingen voltooid, waarmee een breed scala aan vaardigheden is ontwikkeld. We hebben ook onze reeks **CFE-kerncompetenties** ontwikkeld, gekoppeld aan de waarden van de Groep, die we in onze Groep willen bevorderen. Deze worden nu gebruikt bij alles wat we doen, van werving en selectie tot evaluaties en ontwikkeling.

Een ander sterk punt van CFE dat vermeld wordt in de Top Employer-audit is de manier waarop we onze mensen betrekken bij de strategie en waarden van het bedrijf. Twee belangrijke momenten springen eruit: de **Heroes Family Day** die voor het eerst al onze werknemers, medewerkers en hun families samenbracht voor een hele dag van interactie en verbondenheid. Een ander momentum was onze

**Future Leaders Alumni day** waarop we alle leiders van de laatste 3 edities samenbrachten om te praten over de toekomst van onze Groep.

Om onze 'people strategy' verder te versterken, hebben we onze **Employee engagement-enquête** opnieuw uitgevoerd, waaruit bleek dat de betrokkenheid voor het derde jaar op rij was verbeterd. De resultaten uit de enquête werden benut om lokale actieplannen op te stellen met de focus op **Diversiteit, Gelijkheid en Inclusie (DE&I)**, gebieden die we verder willen verbeteren."

## LOOKING FORWARD

**Valérie Van Brabant:** "In 2024 moeten we een paar obstakels nemen. Het eerste is ons **leiderschapsonwikkelingstraject** waarbij meer dan 800 leidinggevenden in de hele Groep een opleiding zullen krijgen. Ik ben ervan overtuigd dat het bijbrengen van essentiële vaardigheden aan onze leidinggevenden onze organisatie een stap verder zal brengen. Belangrijk hierbij is dat onze leidinggevenden de sterkte ontdekken van samenwerking met andere Business Units in de Groep.

Een tweede obstakel zal de vierde editie zijn van ons **Future Leaders**-programma, dat heeft bewezen een echte broedplaats te zijn voor beginnende leidinggevenden en nieuwe innovatieve bedrijfsideeën. Bovendien is dankzij dit programma een hechte gemeenschap ontstaan van 'changemakers' die elkaar vertrouwen en de koers van onze onderneming bepalen. Het programma heeft de afgelopen jaren zijn nut bewezen voor onze Groep en ik kan niet wachten

om te zien wat het talent van dit jaar te bieden heeft. Een andere uitdaging is het verbeteren van de **operationele uitmuntendheid** van Human Resources. Ik heb 2024 tot het jaar van digitalisering en data uitgeroepen. We zullen namelijk ons talentbeoordelingssysteem digitaliseren om de ontwikkelingsvoortgang van onze mensen beter te kunnen volgen en een open feedbackcultuur te bevorderen, en we zullen ons HR-kernplatform lanceren dat al onze personeelsgegevens verzamelt en betere besluitvorming mogelijk maakt."



AANTAL MEDEWERKERS

**2.990**

AANTAL OPLEIDINGSUREN

**60.131**

"Het is geweldig om te zien met hoeveel energie en vastberadenheid onze teams het succes van onze vlaggenschipprojecten nastreven. Hun teamwork spreekt tot de cultuur die we nog meer willen versterken."

Valérie Van Brabant, Chief People Officer



# Duurzaamheid

## LOOKING BACK

**Isabelle De Bruyne:** "Voor het tweede jaar op rij werd CFE door de onafhankelijke auditor Sustainalytics uitgeroepen tot Top ESG Company. Onnodig te zeggen dat we hier erg trots op zijn. Het is eigenlijk een erkenning dat we exact doen wat we als verantwoordelijk bedrijf moeten doen. De belangrijkste beoordelingscriteria waren corporate governance, menselijk kapitaal, gezondheid en veiligheid, relaties met de gemeenschap en de koolstofvoetafdruk van onze activiteiten.

**Veiligheid** bleef onze topprioriteit in 2023: we zijn erin geslaagd om de ernst- en frequentiegraad van ongevallen verder te verlagen. We hebben ook de standaard Nosacq-enquête met betrekking tot de veiligheidscultuur uitgevoerd, die vervolgens is uitgewerkt tot een campagne voor de hele groep met lokale actieplannen.

Onze **taxonomie-afgestemde business** steeg van 13,56% naar 20,03%, wat een geweldige prestatie is gezien de zeer strenge criteria. Door ons te focussen op markten in de net zero-transitie kijken we welke projecten we aannemen en zal onze op taxonomie afgestemde activiteiten de komende jaren zeker verder doen toenemen.

Onze **CO<sub>2</sub> - en afvalverminderingplannen** liggen op schema voor onze doelstelling voor 2030. Vorig jaar was er iets meer afval omdat we toen meer renovaties hebben uitgevoerd, waardoor we meer afval in onze eigen rapportering hebben opgenomen.

				2021	2022	2023	Target 2030
<b>People</b>	Veiligheid	Ernstgraad <sup>(1)</sup>	ratio	0,69	0,72	0,68	0,52 <sup>(8)</sup>
	Opleidingen	Aantal opleidingsdagen per werknemer <sup>(2)</sup>	d/FTE	2,06	2,20	2,51	5
<b>Mobility</b>	Green fleet	Percentage elektrische of hybride voertuigen	%	4	7	33	90
	Directe CO <sub>2</sub> -uitstoot (scope 1 en 2)	Koolstofintensiteit <sup>(3)</sup>	ton/k€	15,9	13,5	12,7	11,6
<b>Energy</b>	Groene energie	Aandeel groene energie <sup>(4)</sup>	%	54,9	80%	81%	100 <sup>(9)</sup>
<b>Materials</b>	Afvalvermindering	Afvalintensiteit <sup>(5)</sup>	ton/M€	28,13	21,60	24,03	17,75
	Gebruik van biomaterialen	Oppervlakte van uit hout opgetrokken of ontwikkelde gebouwen <sup>(6)</sup>	m <sup>2</sup>	-	53.355	50.299	tbc
	Rationeel watergebruik	Percentage hergebruikt opgepompt water <sup>(7)</sup>	%	-	-	-	100
<b>Governance</b>	Transparantie en risicobeheer	Sustainalytics-rating	-	27,8 (medium)	26,1 (medium)	24 (medium)	tbc

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



**"Ik hoop dat ik over een paar jaar geen werk meer heb, want dat zou betekenen dat duurzaamheid maximaal verankerd is in alle aspecten van onze organisatie."**

Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer



Een belangrijk initiatief was de ontwikkeling en verspreiding van het **CFE Green Book** dat een uitgebreid overzicht geeft van alle acties die een project kan ondernemen om zijn milieu-impact te verminderen. Onze teams evalueren elk project en identificeren de maximale maatregelen die ze kunnen nemen, waaronder waterrecuperatie, alternatieve energiebronnen, slimme mobiliteit en nog vele andere maatregelen.

Een ander belangrijk project was de lancering van ons interne **Bazaar-platform** dat dient als een uitwisselingshub tussen projecten van de Groep voor gerecyclede of overtollige materialen, waardoor kosten en afval worden vermindert."

## LOOKING FORWARD

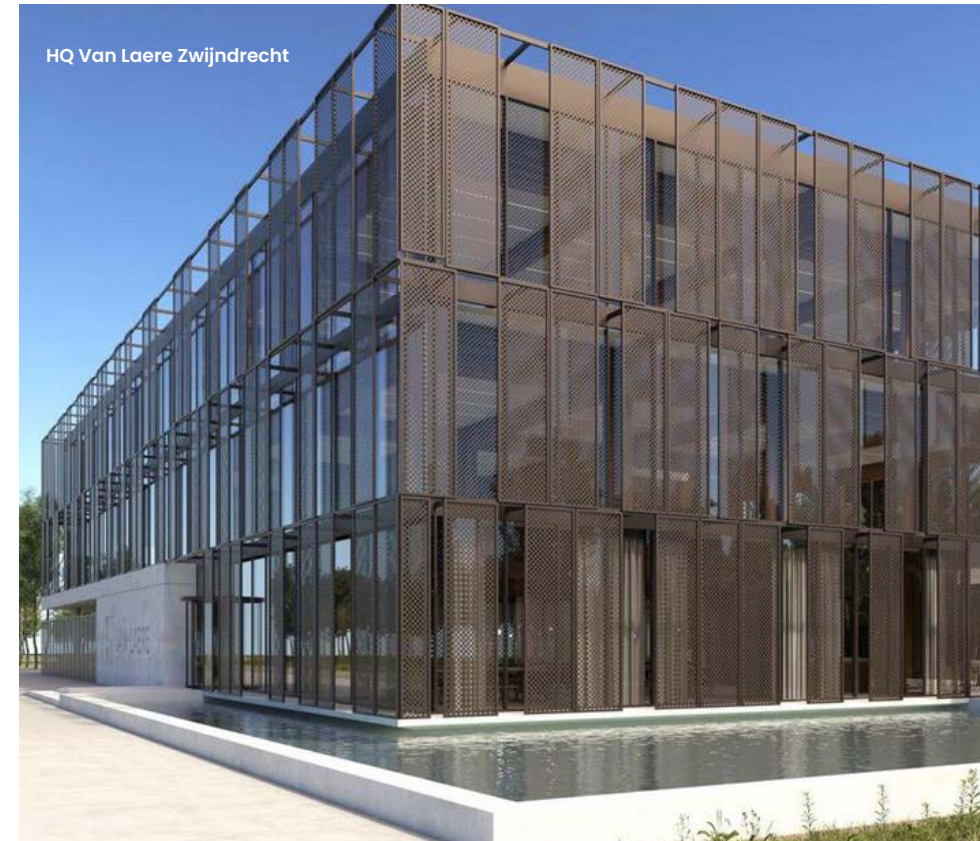
**Isabelle De Bruyne:** "2023 werd gekenmerkt door de oplevering van **meerdere projecten in ons segment duurzame gebouwen**. Van biogebaseerde bouw tot circulaire renovatie tot slimme gebouwtechnologie, deze projecten leveren ons een schat aan gegevens en expertise op. In 2024 zullen we deze bundelen in ons nieuwe **Sustainability Knowledge Centre** dat zal fungeren als een hub voor al onze projecten om efficiëntie en hoogwaardige knowhow te genereren.

We zijn begonnen met de voorbereidingen voor het **EU CSRD-kader** dat eind 2024 klaar moet zijn in overeenstemming met de EU-klimaatregelgeving. Deze oefening volgt op onze implementatie van de EU Taxonomy-standaard en bevestigt onze bestaande ESG-strategie.

Op het gebied van veiligheid hebben we net onze nieuwe **Go for Zero-campagne** gelanceerd, waarbij de hele Groep zich richt op het verder verlagen van onze ongevallencijfers.

In 2023 hebben we de hele organisatie betrokken bij het ontwerp van de **Heroes for Good Foundation** die in 2024 zal worden gelanceerd. De stichting steunt non-profitorganisaties die actief zijn op het gebied van gezondheid, sociale rechtvaardigheid en onderwijs en zijn voorgesteld door werknemers van CFE.

We hebben een **sterk ESG-kader** met een solide basis die resultaten oplevert, en we leggen de lat steeds hoger voor onszelf. CFE blijft trouw aan haar doel de daad bij het woord voegen op het gebied van duurzaamheid!





# IT, digitaal & innovatie

## LOOKING BACK

**Hans Van Dromme:** "In 2023 hebben we een nieuw **ERP-platform** in het vastgoedsegment ontwikkeld en geüpgraded, terwijl we ook aanzienlijke vooruitgang hebben geboekt met de voorbereidingen voor een nieuw en nog groter ERP-platform voor alle bedrijven in het Bouw & Renovatiesegment. We selecteerden onze internationale partner voor oplossingen, stelden ons interne implementatieteam samen, bepaalden onze routekaart en begonnen met de installatie en specifieke ontwikkelingen. Op die manier breiden we ons Microsoft-ecosysteem verder uit als technologie voor ERP-systemen binnen CFE.

We hebben ook **3 kantoorverhuizingen** naar ons nieuwe hoofdkantoor in Luxemburg, Antwerpen en Brussel geregeld. Alle IT-omgevingen werden met succes gemigreerd, wat bijdraagt aan de uitstekende 'nieuwe manier van werken' die deze gebouwen kunnen bieden.

Om ons groepsbrede innovatieproces te ondersteunen, hebben we ons crowdsourcingplatform **Innovate-it** verder uitgebreid, waar medewerkers hun innovatieve ideeën kunnen aandragen en opschalen om de nodige ondersteuning en middelen te krijgen. Een van die digitale innovaties die we op maat hebben ontwikkeld is onze eigen **Bazaar-applicatie** waar gerecyclede of overtollige materialen kunnen worden uitgewisseld tussen onze verschillende projecten, waardoor kosten worden bespaard en afval wordt verminderd.

Ten slotte hebben we al onze Business Units aangesloten op ons **Security Operations Centre** dat nu alle belangrijke onderdelen in de IT-infrastructuur bewaakt, waardoor onze cyberbeveiligingscapaciteiten aanzienlijk toenemen en we sneller kunnen reageren in geval van schadelijk gedrag."

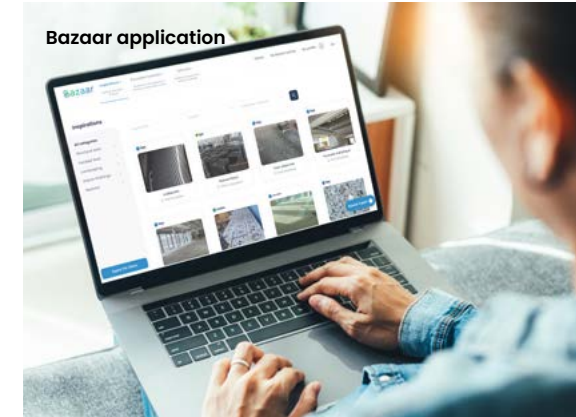
## LOOKING FORWARD

**Hans Van Dromme:** "In 2024 zal onze focus liggen op de implementatie van ons **ERP-platform** voor Bouw & Renovatie. We zullen de Business Units van Bouw- & Renovatie geleidelijk aan migreren, eerst de kleinere en dan de grotere. Het volledige programma zal enkele jaren in beslag nemen, maar elke golf zal snel een 'gamechanger' blijken te zijn in de manier waarop we veel efficiënter gebruik maken van onze gegevens.

Op het gebied van **data-beheer** automatiseren we talloze interfaces tussen onze applicaties en verbeteren we de dashboarding om de besluitvorming beter te ondersteunen en fouten te verminderen. Hiertoe onderzoeken we ook de toepassing van **Generatieve Artificiële Intelligentie** voor verschillende bedrijfsprocessen, om efficiëntie en gemak te winnen.

Onze **digitale werkplek** zal evolueren door uitgebreid gebruik te maken van de oplossingen voor apparaatbeheer, zoals Intune en Autopilot, om de apparaten van alle eindgebruikers efficiënt te beheren. Bovendien worden applicaties steeds meer naar de cloud

verplaatst, waardoor de flexibiliteit en betrouwbaarheid toenemen en de infrastructuurkosten afnemen."



**"We verbeteren onze IT-infrastructuur voortdurend om deze veiliger te maken, onze operationele efficiëntie te verhogen en onze technische schuld te verminderen. Dit vormt de basis voor onze digitale transformatie die ons in staat zal stellen om onze gegevens te gebruiken voor betere besluitvorming. We onderzoeken ook innovatieve methoden en technologieën in al onze bedrijfssegmenten."**

Hans Van Dromme, Chief Digital Officer



# Beheersverslag





# INHOUD

<b>I. Statutaire jaarrekening</b>	<b>26</b>	<b>IV Remuneratieverslag</b>	<b>60</b>
<b>1. Kapitaal en aandeelhouderschap</b>	<b>26</b>	<b>1. Remuneratiebeleid</b>	<b>60</b>
<b>2. Toelichtingen bij de statutaire jaarrekening</b>	<b>26</b>	1.1. Governance – Procedure	60
2.1. Financiële positie op 31/12/2022	26	1.2. Remuneratiebeleid voor de niet-uitvoerende bestuurders	60
2.2. Bestemming van het resultaat	27	1.3. Remuneratiebeleid voor de CEO	61
2.3. Vooruitzichten 2024	27	1.4. Remuneratiebeleid voor de leden van het Executief Comité	61
2.4. Voornaamste risico's en onzekerheid	27	1.5. Mandaten in de dochterondernemingen	62
2.5. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	27	1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid	62
2.6. Financiële instrumenten	27	1.7. Mogelijkheid tot afwijking van het remuneratiebeleid	62
2.7. Informatie	27	<b>2. Remuneratieverslag</b>	<b>63</b>
<b>II. Geconsolideerde jaarrekening</b>	<b>29</b>	2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders	63
<b>1. Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening</b>	<b>29</b>	2.2. Remuneratie van de CEO en de leden van het Executief Comité in 2023	63
1.1. Financiële positie op 31/12/2023	29	2.3. Jaarlijkse evolutie van de remuneratie en de prestaties van de vennootschap	64
1.2. Belangrijkste risico's	35	<b>V Niet-financiële verklaring</b>	<b>65</b>
1.3. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	44	<b>1. Inleiding</b>	<b>67</b>
1.4. Onderzoek en ontwikkeling	44	<b>2. Beknopte beschrijving van de activiteiten van de groep</b>	<b>68</b>
1.5. Financiële instrumenten	45	2.1. Ambitie	68
1.6. Vooruitzichten 2024	45	2.2. De troeven van CFE om haar ambities waar te maken	68
<b>III. Verklaring van deugdelijk bestuur</b>	<b>46</b>	2.3. Vier complementaire kernactiviteiten	70
<b>1. Referentiecode</b>	<b>46</b>	<b>3. ESG-beleid</b>	<b>72</b>
<b>2. Raad van Bestuur en zijn Comités</b>	<b>46</b>	<b>4. Belangrijkste ESG-risico's</b>	<b>75</b>
2.1. Raad van Bestuur	46	4.1. Inleiding	75
2.2. Rol van de Voorzitter van de Raad van Bestuur	49	4.2. Verband met de DOD's	75
2.3. Aanwezigheden, werking en bevoegdheden van de Raad van Bestuur	50	4.3. Overleg met de verschillende stakeholders	76
<b>3. Comités van de Raad van Bestuur</b>	<b>51</b>	4.4. Belangrijkste risico's en opportuniteiten	78
3.1. Het Auditcomité	51	4.5. Dubbele materialiteit	79
3.2. Het Benoemings- en Remuneratiecomité	51	4.6. Vereenvoudiging van de boodschap en complementariteit	81
<b>4. Het Executief Comité</b>	<b>52</b>	4.7. Verband met de DOD's	82
<b>5. Diversiteitsbeleid</b>	<b>55</b>	<b>5. Resultaten van dit beleid</b>	<b>82</b>
<b>6. Belangenconflicten</b>	<b>55</b>	5.1. Een globale aanpak	82
<b>7. Externe en interne controle en risicobeheer</b>	<b>55</b>	5.2. Zichtbare resultaten voor alle materiële ESG-thema's	84
7.1. Externe controle	55	5.3. Een sterk CSR-beleid, een echt pluspunt voor een menselijk bedrijf	90
7.2. Interne controle	55	5.4. Duurzame partnerschappen	90
7.3. Interne controle en systemen voor risicobeheer	56	<b>6. Niet-financiële kritische prestatie-indicatoren (KPI's)</b>	<b>91</b>
<b>8. Structuur van het aandeelhouderschap</b>	<b>59</b>	6.1. Belangrijkste cijfers en duurzaamheidsambitie	91
<b>9. Afwijkingen van de Code 2020</b>	<b>59</b>	6.2. Sociale KPI's	91
		6.3. KPI's voor het milieu	94
		6.4. KPI's voor de governance	98
		6.5. Gegevenskwaliteit en audit	99
		<b>7. Europese taxonomie</b>	<b>101</b>
		7.1. Inleiding	101
		7.2. Indeling van de activiteiten volgens de definities van de Europese taxonomie en methodologie	102
		7.3. In aanmerking komen en overeenstemming	103



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 2023 afgesloten statutaire en geconsolideerde jaarrekeningen ter goedkeuring voor te leggen. Overeenkomstig artikel 3:32, §1, laatste lid 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 een stem. Er zijn geen houders van effecten met bijzondere controle- of stemrechten.

Bij het afsluiten van het boekjaar 2023 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 31/12/2023

##### Resultatenrekening van CFE NV (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2023	2022
Omzet	2.232	5.334
Bedrijfsresultaat	(3.021)	(1.410)
Netto financieel resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening	17.598	58.160
Niet-recurrente financiële opbrengsten	1	18.381
Niet-recurrente financiële kosten	(3.516)	(21.907)
Resultaat vóór belastingen	11.062	53.224
Belastingen op het resultaat	(9)	(8)
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>11.053</b>	<b>53.216</b>

Het financieel resultaat van 2023 is voornamelijk toe te schrijven aan de ontvangst van de dividenden uitgekeerd door CFE Contracting (6 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (6 miljoen euro) en door de dochtervennootschappen van het segment Investerings (7,6 miljoen euro). In 2022 wordt het statutair resultaat van CFE positief beïnvloed door het dividend uitgekeerd door DEME (40,8 miljoen euro).



## Balans van CFE NV na winstverdeling (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2023	2022
<b>Activa</b>		
Vaste activa	310.461	268.546
Vlottende activa	86.221	62.026
<b>Totaal der activa</b>	<b>396.682</b>	<b>330.572</b>
<b>Passiva</b>		
Eigen vermogen	142.322	141.190
Voorzieningen voor risico's en kosten	4.006	6.046
Schulden op meer dan één jaar	90.408	75.248
Schulden op ten hoogste één jaar	159.946	108.088
<b>Totaal van de passiva</b>	<b>396.682</b>	<b>330.572</b>

De vaste activa stegen in 2023 met 42 miljoen euro, voornamelijk door een kapitaalverhoging van 30 miljoen euro en een extra achtergestelde lening van 20 miljoen euro van BPI Real Estate Belgium.

De schulden op meer dan één jaar op 31 december 2023 omvatten 90 miljoen euro aan opgenomen leningen op bevestigde kredietlijnen.

## 2.2. Bestemming van het resultaat

Winst van het boekjaar 2022	11.053.045 euro
Overgedragen winst	10.953.717 euro
<b>Te bestemmen winst</b>	<b>22.006.762 euro</b>
Toevoeging aan overige reserves	834.947 euro
Uit te keren winst	9.920.770 euro
Over te gedragen winst	11.251.045 euro

## 2.3. Vooruitzichten 2024

Het resultaat van het boekjaar 2024 zal in grote mate afhangen van de door de belangrijkste dochtervennootschappen van CFE, namelijk CFE Contracting, BPI Real Estate Belgium, Deep C Holding (voorheen Rent-A-Port) 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 2023 hebben er zich geen belangrijke wijzigingen voorgedaan in de financiële en commerciële toestand van CFE.

Wij verwijzen bovendien naar punt II.2 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 2023 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 2023.

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

Tijdens het boekjaar 2023 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 131.790 euro ontvangen als forfaitaire vergoeding voor de wettelijke controle.

Met toepassing van artikel 3:65, §3 WVV delen wij u ook mee dat een toeslag van 60.350 euro werd betaald aan EY Bedrijfsrevisoren BV als vergoeding voor uitzonderlijke prestaties of bijzondere opdrachten. Dit bedrag is als volgt verdeeld:

- Andere opdrachten: 34.850 euro
- Andere opdrachten buiten de controleopdracht: 25.500 euro

## Inkoop of vervreemding van eigen aandelen

Op 5 oktober 2023 besloot de Raad van Bestuur om opnieuw een programma voor de inkoop van eigen aandelen op te starten voor de periode van 16 oktober 2023 tot 20 december 2023.

Tijdens deze periode werden 120.399 eigen aandelen verworven tegen een gemiddelde inkoopprijs van 6,93 euro per aandeel.

Er werden geen eigen aandelen vervreemd tijdens het boekjaar 2023.

Op 31 december 2023 houdt CFE 512.557 eigen aandelen aan, wat overeenkomt met 2% van het kapitaal.

## 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 2023 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 de buitengewone algemene vergadering eigen aandelen te vervreemden of te verwerven wanneer zulks noodzakelijk zou zijn om te voorkomen dat de Vennootschap een ernstig en dreigend nadeel zou lijden.

## II. GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

### 1. Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening

#### 1.1. Financiële positie op 31/12/2023

##### A. Kerncijfers 2023

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Omzet	1.248,5	1.167,2	+7,0%
EBITDA <sup>1</sup>	49,5	63,1	-21,6%
<i>In % van de omzet</i>	4,0%	5,4%	
Bedrijfsresultaat (EBIT) <sup>1</sup>	33,0	51,0	-35,3%
<i>In % van de omzet</i>	2,6%	4,4%	
Resultaat van voortgezette activiteiten (deel van de groep)	22,8	38,4	-40,6%
<i>In % van de omzet</i>	1,8%	3,3%	
Resultaat per aandeel van voortgezette activiteiten (deel van de groep) (in euros)	0,91	1,53	-40,5%

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Eigen vermogen - deel groep	236,8	224,7	+5,4%
Netto financiële schuld <sup>1</sup>	93,3	48,9	+90,8%
Orderboek <sup>1</sup>	1.268,6	1.715,1	-26,0%

<sup>1</sup> De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

##### B. Algemeen overzicht

De omzet bedraagt 1.248,5 miljoen euro, een stijging met 7% tegenover het vorige boekjaar. De toename van de activiteit wordt vooral waargenomen in Bouw & Renovatie.

Het bedrijfsresultaat bedraagt 33 miljoen euro. Het vertegenwoordigt 2,6% van de omzet. Het is lager dan in 2022 als gevolg van een ongunstig economisch klimaat en de negatieve impact van een beperkt aantal moeilijke projecten. De situatie verschilt van segment tot segment: terwijl het bedrijfsresultaat van Vastgoedontwikkeling en Investerings toenam, daalde het bij Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

Het nettoresultaat, aandeel van de Groep, bedraagt 22,8 miljoen euro.

Het eigen vermogen - aandeel van de Groep - bedraagt 236,8 miljoen euro op 31 december 2023, een toename van 5,4%. De netto financiële schuld stijgt met 44,4 miljoen euro tegenover 31 december 2022. De schuldgraad bedraagt 28%, ruim onder het historisch gemiddelde van de afgelopen jaren. De injectie van CFE in het project Kronos buiten beschouwing gelaten, is de netto financiële schuld in 2023 met 20 miljoen euro gedaald.

CFE NV, de moedermaatschappij van de Groep, en haar dochtervennootschappen BPI Real Estate Belgium en BPI Real Estate Luxembourg beschikken samen over 230 miljoen euro bevestigde kredietlijnen waarvan 117,5 miljoen euro beschikbaar is op 31 december 2023.

Alle bankconvenanten zijn nageleefd.

Het orderboek bedraagt 1,27 miljard euro, een terugval met 26% in 2023. Een grotere selectiviteit bij het aannemen van opdrachten in België en een verstoorde macro-economische context in België en Luxemburg verklaren deze evolutie.

## C. Analyse per segment

### Vastgoedontwikkeling

#### KERNCIJFERS

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Omzet	157,7	85,4	+84,7%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	17,4	17,6	-1,0%
Resultaat - deel van de groep	11,7	14,4	-19,0%
Netto financiële schuld (*)	100,1	84,5	18,5%

(\*) De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

#### Evolutie van het uitstaand vastgoedbestand (\*)

##### Verdeling volgens de fase van projectontwikkeling

In miljoen euro	December 2023	December 2022
Commercialiseringsbestand	0	0
Bouwbestand	55	52
Ontwikkelingsbestand	204	151
<b>Totaal</b>	<b>259</b>	<b>203</b>

##### Verdeling per land

In miljoen euro	December 2023	December 2022
België	66	108
Groothertogdom Luxemburg	105	27
Polen	88	68
<b>Totaal</b>	<b>259</b>	<b>203</b>

(\*) De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

Het vastgoedbestand bedraagt 259 miljoen euro op 31 december 2023, een stijging met 27,6% tegenover eind december 2022. De verkoopwaarde van de projecten in ontwikkeling (aandeel van BPI Real Estate) wordt geraamd op 1,79 miljard euro, goed voor 453.000 m<sup>2</sup> waarvan 111.000 m<sup>2</sup> in aanbouw.

#### Acquisities

Op 8 december 2023 verwierf BPI Real Estate in partnerschap het vastgoedcomplex Kronos, het historische hoofdkantoor van BGL BNP Paribas. De site van 3,23 hectare ligt aan de ingang van het Kirchbergplateau in Luxemburg en heeft een bebouwbare oppervlakte van minstens 55.700 m<sup>2</sup>.

BPI Real Estate heeft bij de aankoop 64 miljoen euro in het project geïnjecteerd en houdt een belang van 57,45%.

BGL BNP Paribas zal het gebouw Kronos blijven gebruiken tot het naar nieuwe kantoren op een paar honderd meter van de huidige locatie verhuist. De verhuizing is gepland voor de tweede helft van 2025. BPI Real Estate zal deze periode gebruiken om een architectuurwedstrijd uit te schrijven en de bouwvergunningen aan te vragen en te verkrijgen.

De site zal dan worden herontwikkeld, waarbij het bestaande park, de groene long van de buurt, zal worden behouden en gevaloriseerd. KPMG Luxembourg zal er haar nieuwe hoofdkantoor vestigen en 31.000 m<sup>2</sup> in gebruik nemen (een huurovereenkomst van 12 jaar), terwijl de overige oppervlakte (24.658 m<sup>2</sup>) een gemengde bestemming krijgt. De nieuwe zetel van KPMG Luxembourg wordt ontwikkeld op een 'build-to-suit' basis en zal perfect aangepast zijn aan de nieuwe evoluerende en collaboratieve manieren van werken. Hij zal een uitzonderlijke werkomgeving bieden met voorbeeldige milieuprestaties. De dragende structuur van het gebouw is van hout, zodat dit een van de grootste houtskeletgebouwen van het land wordt. De bouw zou begin 2026 van start moeten gaan.

Aan het eind van het boekjaar verwierf BPI Real Estate een terrein van 3 hectare, ideaal gelegen in de historische wijk van de Poolse stad Gdansk. Het terrein zal worden herontwikkeld tot een residentieel complex met meer dan 700 hoogwaardige appartementen. Deze strategische investering betekent een aanzienlijke versterking van de aanwezigheid van BPI Real Estate in de Tri-City regio aan de Poolse Baltische kust, met een voortreffelijk product met uitstekende architectonische ambities en een sterk duurzaamheids-engagement. De bouw zal naar verwachting in 2026 van start gaan.



### Vergunningen in behandeling

In Brussel ligt de vergunning voor het project Move'Hub (54.000 m<sup>2</sup>, waarvan 38.000 m<sup>2</sup> kantoren) momenteel ter studie. Ze zou in 2024 moeten worden verkregen.

De vergunningen voor de projecten Brouck'R (38.000 m<sup>2</sup>), Key West (63.000 m<sup>2</sup>), Uni'Vert (9.000 m<sup>2</sup>) en EQ/Arlon 53 (19.000 m<sup>2</sup>) werden in 2023 verkregen. De eerste drie worden echter aangevochten voor de Raad van State.

In Aarlen heeft BPI Real Estate een gecombineerde vergunningaanvraag ingediend voor haar project Clarisse, dat 60 wooneenheden (6.350 m<sup>2</sup>) omvat.

In het Groothertogdom Luxemburg heeft BPI Real Estate de bouwvergunning gekregen voor het gemengde project 'Roots' in Belval (20.000 m<sup>2</sup>).

### Start van de bouw en commercialisering van nieuwe projecten

De bouw van het 10.000 m<sup>2</sup> grote residentiële project John Martin's in Antwerpen is in de tweede helft van 2023 opgestart. BPI Real Estate en haar partner hebben een overeenkomst bereikt met ION Residential Platform NV voor de blokverkoop van dit project bij de voorlopige oplevering, gepland voor midden 2025. Deze overeenkomst bevestigt de belangstelling van institutionele beleggers voor woonprojecten die kunnen worden verhuurd om te voldoen aan een marktvraag in een context van stijgende hypotheekrenten.

In Luxemburg startte BPI Real Estate op het eind van het jaar de bouw en de commercialisering van het residentiële project Mimosa (2.000 m<sup>2</sup> aan de Route d'Arlon in Luxemburg) en de laatste fase van het project Domaine des Vignes in Mertert (7.000 m<sup>2</sup>). De pre-commercialisering begint in mineur. De overheidsmaatregelen die in 2024 worden verwacht, zouden de nieuwbouwmarkt, die sinds de zomer van 2022 vrijwel tot stilstand is gekomen, nieuw leven moeten inblazen.

In het Poolse Poznan werd in 2023 de bouw en commercialisering opgestart van de eerste drie fasen van het project Cavallia, met in totaal 269 appartementen (24.800 m<sup>2</sup>). De verkoop verloopt vlot.

### Residentiële projecten in uitvoering

In België werden de 140 appartementen van het project Serenity Valley (Oudergem) eind december opgeleverd. Het was een commercieel succes: alle appartementen hebben een koper gevonden.

Vijf andere woonprojecten zijn momenteel in aanbouw en worden gecommmercialiseerd:

- Tervuren Square in Sint-Pieters-Woluwe (12.000 m<sup>2</sup>)
- Arboreto in Tervuren (7.000 m<sup>2</sup>)
- Pure in Oudergem (5.000 m<sup>2</sup>)
- Bavière Bloc D in Luik (19.000 m<sup>2</sup>)
- Park op de site van Erasmus Garden in Anderlecht (9.000 m<sup>2</sup>)

Deze projecten zullen worden opgeleverd tussen het tweede kwartaal van 2024 en het eerste kwartaal van 2025. De verkoop ervan verloopt over het algemeen bevredigend al gaat het minder vlot dan voor 2022.

In Luxemburg heeft BPI Real Estate drie grote projecten opgeleverd: Gravity in Differdange, de derde fase van Livingstone (route d'Esch in Luxemburg) en de tweede fase van Domaine des Vignes in Mertert. Deze drie projecten waren ruim voor het eind van de werken volledig verkocht. De derde fase van het project Mertert zal in de eerste helft van 2024 worden opgeleverd. Meer dan 90% van deze fase is verkocht.

In Polen zet BPI Real Estate de bouw verder van de projecten Bernardovo (13.000 m<sup>2</sup>), gelegen in de omgeving van Gdansk, Panorama (20.000 m<sup>2</sup>) in Poznan, Czysta (10.000 m<sup>2</sup>) in Wroclaw en Chmielna (17.000 m<sup>2</sup>) in het hart van Warschau. De eerste drie zullen in 2024 worden opgeleverd. In tegenstelling tot de situatie in België en Luxemburg is de Poolse vastgoedmarkt opnieuw zeer dynamisch, wat tot uiting komt in een zeer bevredigend niveau van de voorverkoop.

BPI Real Estate heeft 50% van haar belang in het project Chmielna verkocht aan Compagnie du Bois Sauvage. Deze samenwerking is een perfecte illustratie van de aantrekkelijkheid en de mogelijkheden van de Poolse vastgoedmarkt.

### Blokverkoop – Wood Hub

Op 22 december 2023 verkocht BPI Real Estate het gebouw Wood Hub (7.300 m<sup>2</sup>) in Oudergem aan Ethias. Dit volledig verhuurde gebouw, dat de teams van CFE, BPI Real Estate, Wood Shapers en BPC Groep alsook andere huurders samenbrengt, is een referentie op het vlak van duurzaamheid (BREAAAM Outstanding) en welzijn voor de gebruikers (WELL Platinum). Het is dan ook geen toeval dat het op de 'Belgian Proptech Awards' tot 'Project van het Jaar' werd uitgeroepen.

### EIGEN VERMOGEN EN NETTO FINANCIËLE SCHULD

Op 31 december 2023 bedroeg het geconsolideerde eigen vermogen van BPI Real Estate 159,1 miljoen euro, een toename met



40,4 miljoen euro tegenover 31 december 2022. Om de financiering van de acquisitie van het Kronos-project te kunnen realiseren en overtuigd van het potentieel op middellange en lange termijn van haar dochteronderneming voor vastgoedontwikkeling, heeft CFE in december 2023 een kapitaalverhoging van 30 miljoen euro doorgevoerd.

CFE heeft bovendien haar achtergestelde leningen bij BPI Real Estate verdubbeld: van 20 naar 40 miljoen euro. De netto financiële schuld beloopt 100,1 miljoen euro op 31 december 2023, inclusief de 40 miljoen achtergestelde leningen.

### BEDRIJFSRESULTAAT EN NETTORESULTAAT

Het bedrijfsresultaat en het nettoresultaat bedragen respectievelijk 17,4 miljoen euro en 11,7 miljoen euro. De belangrijkste bijdragers aan het resultaat zijn de in 2023 opgeleverde Luxemburgse en Belgische projecten en de meerwaarde op de verkoop van 50% van het project Chmielna.

Indien men de Belgische en Luxemburgse boekhoudregels op de Poolse projecten zou toepassen, namelijk de opname van het resultaat op basis van de vooruitgang van de verkoop en de bouw, zou men een bijkomend bedrijfsresultaat van 4,2 miljoen euro boeken.

## Multitechnieken

### KERNCIJFERS

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Omzet	338,0	338,8	-0,3%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	-4,3	11,3	-138,0%
Resultaat - deel van de groep	-6,3	6,9	-190,9%
Netto financiële positie (*)	-0,5	-1,0	-50,0%
Orderboek (*)	266,5	368,9	-27,8%

(\*) De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

### OMZET

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
VMA	252,8	225,8	+12,0%
MOBIX	85,3	113,6	-24,9%
Eliminaties tussen divisies	-0,1	-0,6	n.s.
<b>Totaal Multitechnieken</b>	<b>338,0</b>	<b>338,8</b>	<b>-0,3%</b>

VMA boekte in 2023 een omzet van 252,8 miljoen euro, een toename met 12% tegenover 2022.

Ondanks een extreem strakke planning werden de kantoren van het project ZIN op 2 februari 2024 opgeleverd, tot tevredenheid van de klant. Ze zullen worden gebruikt door de Vlaamse overheid, die het gebouw heeft omgedoopt in "Marie-Elisabeth Belpaire". Dit project, waarvoor aanzienlijke menselijke en financiële middelen worden ingezet, gaat verder tot eind 2024 (afwerking van de appartementen en het hotel).

De belangrijkste andere grote projecten in uitvoering bij VMA zijn het Grand Hôpital in Charleroi en ING/Marnix, die bevredigend vorderen.

De activiteiten van Maintenance blijven groeien: in 2023 werd voor het eerst de kaap van 25 miljoen euro omzet overschreden. Deze trend zou zich in de komende jaren moeten voortzetten.

De business unit Automotive noteerde eveneens een gestage activiteit, dankzij grote projecten in Duitsland voor VW en in het Verenigd Koninkrijk voor JLR.

De omzet van MOBIX daalt met 24,9% tegenover 2022. Deze terugval wordt verklaard door een aanzienlijke krimp van het budget van Infrabel voor de aanleg van sporen en bovenleidingen. Dat leidt tot een daling van niet alleen het aantal nieuwe aanbestedingen maar ook het aantal dienstorders die voortvloeien uit de bestaande raamcontracten.

Het belangrijkste project bij MOBIX is de installatie van automatische treinstopsystemen voor Infrabel (project ETCS II).

### BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt -4,3 miljoen euro.





VMA was in 2023 verlieslatend, wat volledig toe te schrijven is aan het project ZIN.

Er wordt met de klant onderhandeld om de verschillende kwesties aan te pakken, zowel voor de loten van VMA als voor die van de bouwbedrijven BPC Groep en Van Laere.

De marges van de andere projecten van VMA zijn over het algemeen bevredigend.

Het bedrijfsresultaat van MOBIX wordt negatief beïnvloed door het lage niveau van de activiteit sporen en bovenleidingen, en ook door de terugval van de bedrijfsmarge van de moderniseringsfase van het project LuWa, dat in de eerste helft van 2024 wordt voltooid.

## ORDERBOEK

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
VMA	163,2	244,9	-33,4%
MOBIX	103,3	124,0	-16,7%
<b>Totaal Multitechnieken</b>	<b>266,5</b>	<b>368,9</b>	<b>-27,8%</b>

Het orderboek van VMA beloopt 163,2 miljoen euro op 31 december 2023. Veel projecten liggen ter studie en zouden in 2024 concreet moeten worden, maar in de huidige economische context kost de voltooiing van de dossiers meer tijd dan voorheen.

De terugval in 2023 van het volume nieuwe aanbestedingen van Infrabel heeft een negatieve impact op het orderboek van MOBIX. Het orderboek bedraagt 103,3 miljoen euro op 31 december 2023. MOBIX blijft haar activiteiten diversifiëren: de business unit Utilities heeft verscheidene raamcontracten binnengehaald die in het eerste kwartaal van 2024 in het orderboek zullen komen. MOBIX werkt ook aan de diversificatie van haar klantenbestand en vermindert haar afhankelijkheid van Infrabel, gelet op de aanzienlijke infrastructuurinvesteringen in verband met de energietransitie in de komende jaren.

## NIEUWE CEO BIJ VMA

Guy Wynendaele, sinds 2003 CEO van VMA, gaat in 2024 met pensioen. Op 1 januari 2024 werd hij in zijn rol opgevolgd door Peter Matton. Peter wordt ook lid van het Executief Comité van de Groep CFE. Voor zijn komst naar VMA was hij COO bij Dyka. Daarvoor stond hij aan het hoofd van de business unit 'Industrie' van Equans en bekleedde hij verschillende directiefuncties, met name bij ABB en Norgren.

## Bouw & Renovatie

### KERNCIJFERS

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Omzet	872,6	798,7	+9,3%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	-0,2	15,0	-101,5%
Resultaat - deel van de groep	-0,1	9,0	-100,8%
Netto financiële positie (*)	208,9	180,6	+15,7%
Orderboek (*)	983,2	1.264,1	-22,2%

(\*) De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

### OMZET

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
België	622,3	513,7	+21,1%
Luxemburg	91,2	145,2	-37,2%
Polen	139,7	140,0	-0,2%
Overige	19,7	0,7	n.s.
Eliminaties tussen divisies	-0,3	-0,9	-66,7%
<b>Totaal Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>872,6</b>	<b>798,7</b>	<b>+9,3%</b>

De omzet bedraagt 872,6 miljoen euro, een stijging met 9,3% tegenover 2022.

De activiteitsgraad bleef vooral in Brussel bijzonder hoog. Het belangrijkste project blijft, net als voor VMA, het project ZIN. Dit gebouw vult de portfolio van duurzame gebouwen van CFE aan. Op de site van Thurn & Taxis bouwt CFE, via haar dochteronderneming MBG, verscheidene residentiële gebouwen met in totaal ongeveer 350 appartementen (Park Lane II). In dezelfde wijk komt de renovatie van het toekomstige museum Kanal-Centre Pompidou in een stroomversnelling.



In Wallonië voltooit BPC Groep de eerste van de drie fasen van het project SHAPE, evenals de bouw van het nieuwe justitiepaleis van Namen.

In Vlaanderen zijn verschillende grote projecten in uitvoering, waaronder Blok 21/24 Nieuw Zuid in Antwerpen, de campus van Howest in Brugge en het kantoorgebouw Meadow in Nossegem.

In Luxemburg heeft CLE verschillende woonprojecten voltooid voor BPI Real Estate en begint het met de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van het Rode Kruis. De huidige marktomstandigheden leiden sinds de zomer tot een daling van de activiteit.

In Polen realiseert CFE, naast de zeven lopende projecten voor BPI Real Estate, verscheidene projecten voor industriële en logistieke platformen.

In Duitsland wordt het eerste bouwproject (logistiek centrum) afgewerkt. Het zal in het eerste kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

## BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt -0,2 miljoen euro, tegenover 15 miljoen euro in 2022.

Ondanks de uitstekende resultaten van MBG boekt de divisie Bouw & Renovatie België in 2023 een bedrijfsverlies. Dit is vooral te wijten aan operationele problemen op een werf in Wallonië (het project SHAPE) in combinatie met het faillissement van een klant en van verscheidene onderaannemers.

Daarentegen droegen de Poolse en Luxemburgse dochterondernemingen positief bij aan het bedrijfsresultaat van het segment.

## ORDERBOEK

In miljoen euro	December 2023	December 2022	Variatie
België	712,7	1.013,1	-29,7%
Luxemburg	78,3	94,2	-16,9%
Polen	190,2	137,0	38,9%
Overige	2,0	19,8	-89,7%
<b>Totaal Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>983,2</b>	<b>1.264,1</b>	<b>-22,2%</b>

Het orderboek bedraagt 0,98 miljard euro (1,26 miljard op 31 december 2022).

In België werden in Vlaanderen veel opdrachten opgenomen. In Brussel en Wallonië is de groei daarentegen veel bescheidener, als gevolg van een grotere selectiviteit in de gevolgde zaken en een vertraging in de daadwerkelijke lancering van projecten door onze klanten.

In Luxemburg is het aantal nieuwe aanbestede projecten sterk gedaald, zowel voor privé als publieke klanten.

In Polen verwierf CFE in het derde kwartaal verscheidene grote opdrachten voor residentiële projecten en winkelcentra.

Enkele van de belangrijkste contracten die in 2023 jaar werden binnengehaald, zijn:

- de bouw van twee percelen van de ethaankraker 'Project One' van INEOS. De werken, die waren opgeschort na de vernietiging van de bouwvergunning, werden begin januari 2024 hervat;
- de bouw van een winkelcentrum in het zuiden van Polen;
- de renovatie van de Amerikaanse school in Warschau;
- de bouw van een nieuwe fase van het luxe woonproject 'Marina Royale' in Darlowo, aan de Baltische Zee;
- de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van het Luxemburgse Rode Kruis;
- de bouw van het kantorencomplex 'Airport Business Centre' in Diegem;
- de bouw van een appartementsgebouw in Ukkel (Emerald Garden).

## NETTO FINANCIËLE POSITIE

De netto financiële positie bedraagt 208,9 miljoen euro, een stijging met 15,7% tegenover 31 december 2022. Deze positieve trend wordt grotendeels verklaard door de verbetering van de behoefte aan werkkapitaal.



## Investerings & Holding

### KERNCIJFERS

In miljoen euro	2023	2022	Variatie
Omzet exclusief eliminaties tussen segmenten	2,3	5,4	-57,9%
Eliminaties tussen segmenten	-122,1	-61,0	n.s.
Omzet inclusief eliminaties tussen segmenten	-119,8	-55,7	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	20,1	7,2	179,5%
Resultaat - deel van de groep	17,4	8,1	115,4%
Netto financiële schuld (*)	201,6	144,0	40,0%

(\*) De definities worden gegeven in de rubriek 'financiële staten' van het jaarverslag.

### BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt 20,1 miljoen euro, tegenover een bedrijfsresultaat van 7,2 miljoen euro in 2022. Deze zeer positieve evolutie wordt voornamelijk verklaard door i) de bijdrage van Green Offshore, die stijgt van 1,8 miljoen euro in 2022 naar 9,9 miljoen euro in 2023, ii) de groeiende bijdrage van Deep C in Vietnam, en iii) de vergoeding voor de opzegging van het DBFM-contract voor de scholen in Eupen.

#### Deep C Holding – voorheen Rent-A-Port (aandeel van CFE: 50%)

In Vietnam bereikte de verkoop van industrieterreinen een historisch hoogtepunt: 126,7 hectare in 2023 tegenover 66 hectare in 2022. Het aandeel van IAI in de verkopen steeg van 56 hectare naar 83,8 hectare. Een groot deel van de verkopen in 2023 had immers betrekking op een industriezone die in gelijke mate eigendom is van IAI en een lokale partner. De goede bedrijfsprestaties van Deep C, zowel wat betreft de verkoop van industrieterreinen als de levering van diensten aan klanten van de industriezones, werden gedeeltelijk geneutraliseerd door de negatieve EUR/USD wisselkoers en de stijging van de financiële lasten.

De bijdrage van Deep C Holding aan de geconsolideerde winst van CFE bedraagt 4,4 miljoen euro in 2023.

Ter herinnering, in juni 2023 onderging Rent-A-Port een juridische reorganisatie:

- Rent-A-Port werd omgedoopt tot Deep C Holding
- Deep C Holding heeft haar belang van 38% in BSTOR verkocht aan een nieuw opgerichte vennootschap (Green Stor), waarin CFE en AvH elk 50% houden. Na deze overdracht focust Deep C Holding uitsluitend op de activiteiten van Deep C in Vietnam.

Daarnaast heeft een nieuwe investeerder in april 2023 deelgenomen aan een kapitaalverhoging van Infra Asia Investment (Hong Kong) LTD ("IAI"). Als gevolg van de kapitaalverhoging met 23,8 miljoen USD is het belang van Deep C Holding in IAI verwaterd van 94% naar 84%.

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

Green Offshore houdt minderheidsparticipaties in de Belgische offshore windparken Rentel (12,5%) en SeaMade (8,75%) voor de Belgische kust. De twee parken produceerden in 2023 samen ongeveer 2,9 TWh groene stroom, ongeveer 0,5 TWh meer dan in 2022 dankzij de gunstige weersomstandigheden. In 2023 profiteerden de twee parken ook van de stijging van de elektriciteitsprijzen, waarvan een deel werd terugbetaald aan de Staat in overeenstemming met het nieuwe regelgevingskader.

#### Green Stor (aandeel van CFE: 50%)

Green Stor houdt een belang van 38% in BSTOR, dat batterijparken ontwikkelt in België. Een eerste park van 10 MW is operationeel sinds eind 2021, terwijl twee andere parken met een gezamenlijke capaciteit van 150 MW in ontwikkeling zijn. De bouw ervan zou in de tweede helft van 2024 moeten starten, nadat de bouwvergunningen verkregen zijn en de financiering rond is.

### NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 201,6 miljoen euro, een stijging met 40% tegenover 31 december 2022. De toename van de schuld is voornamelijk toe te schrijven aan de kapitaalverhogingen van verscheidene dochterondernemingen van de Groep in 2023, voor een totaalbedrag van 46 miljoen euro.

## 1.2. Belangrijkste risico's

### 1.2.1. Algemeen

Het Executief Comité is belast met het uitwerken van een kader van interne controle en risicobeheer, dat ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur wordt voorgelegd. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor de beoordeling van de implementatie van dit kader, rekening houdend met de aanbevelingen van het Auditcomité. Ten minste eenmaal per jaar evalueert het Auditcomité de door het Executief Comité uitgewerkte 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 risico's 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.

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

#### Rentevoetrisico

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

Dit risico wordt gedeeltelijk gecompenseerd door het gebruik van renteafdekkingen van het type 'Interest Rate Swap' ("IRS") 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 is gestegen van 2,31% in 2022 tot 3,06% in 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 de Business Units van de Groep 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 Business Units en voor bepaalde bouwmachines;
- 'commercial paper' voor de dekking van de kasbehoeften op korte en middellange termijn.

Op 31 december 2023 bedragen de bevestigde kredietlijnen van de Groep 230 miljoen euro, waarvan 112,5 miljoen euro gebruikt is. Daarnaast beschikt de Groep over 154,1 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 PLN tegenover de EUR) en bij Deep C Holding (voorheen Rent-A-Port) (wisselkoersrisico tegenover de USD en de VND).

Dit risico wordt gedeeltelijk beperkt door valuta-afdekkingen.

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

## Risico met betrekking tot wijzigingen van wetten en reglementen

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

De Groep beheerst dit risico door een doorlopende monitoring van de wetgeving.

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

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen de gemeenschappelijke risico's en de 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 (voor de ondertekening van het contract):
  - foutieve evaluatie van het project of van de klant;
  - ontwerp- en berekeningsfouten;
  - fouten in de beoordeling van de bepalingen van het contract;
  - overschatting van de beschikbare interne middelen;
  - foutieve evaluatie van de onderaanneming.
- in de uitvoeringsfase (na de ondertekening van het contract):
  - ontoereikende of onaangepaste menselijke en materiële middelen;
  - moeilijke relaties met de klant;
  - onverwachte omstandigheden;
  - milieuverontreiniging of -ongevallen;
  - tijdens de werken door de klant opgelegde wijzigingen;
  - slecht beheer van het contract;
  - variaties van de kosten van materialen en benodigdheden;
  - verstoring van de toeleveringsketen en schaarste aan grondstoffen en 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 studiefase (voor de ondertekening van het contract):
  - voorafgaande analyse;
  - onderhandeling met de klant over een evenwichtige verdeling van de risico's;
  - 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 uitvoeringsfase (na de ondertekening van het contract):
  - organisatie van de voorbereiding van de werken;
  - 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 automatische indexering van de lonen van de Belgische werknemers van de Groep in januari 2023 heeft de financiële resultaten van de Groep aanmerkelijk beïnvloed. Bovendien heeft de aanhoudende oorlog in Oekraïne onrechtstreeks de activiteiten van de Groep tijdens het boekjaar 2023 beïnvloed, met name door de prijsstijging van de grondstoffen, onderaanneming en energie, alsook door de verstoring van de toeleveringsketens. Deze marktomstandigheden lijken zich wel te hebben genormaliseerd in de tweede helft van 2023.

## 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 (*selective bidding*);
- monitoring van de evolutie van het orderboek en de prestaties van de projecten.

## Juridische risico's

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

Informatie over de belangrijkste geschillen en arbitrages waarbij de Groep betrokken is, wordt gegeven in toelichting 28 (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 werken stop te zetten;
- indirecte schade uit te sluiten;
- de aansprakelijkheid voor bestaande verontreiniging uit te sluiten of te beperken;
- de contractuele aansprakelijkheid voor het geheel van het project te beperken tot een redelijk deel van het bedrag van het contract;
- de boetes wegens laattijdige oplevering of ontoereikende prestaties te beperken tot een aanvaardbaar percentage van het bedrag van het contract;
- een aanpassing van de contractuele bepalingen (prijs, termijn) te voorzien in het geval van wetgevende, fiscale of reglementaire wijzigingen;
- de bescherming te verkrijgen van een clause inzake overmacht (politiek risico, eenzijdige beslissing van de klant of concessiegever, economische crisis, slecht weer) of vroegtijdige beëindiging van het project, 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 particuliere 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, 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;
- installatie van extra authenticatiesystemen voor technische gebruikers (beheerders);
- de installatie van beveiligingsoplossingen voor cloudoplossingen (SaaS) die door CFE worden gebruikt en om het internetgebruik te beveiligen;
- het gebruik van beveiligde tunnels (VPN) om gebruikers die op afstand werken met elkaar te verbinden;
- organisatie 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;
- uitrol van een strategie met complexe wachtwoorden en een goed geconfigureerde en geüpdate 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 Officers om de implementatie van ons veiligheidsbeleid aan audits te onderwerpen;
- beperking van de toegang tot vertrouwelijke en gevoelige mappen volgens de gebruikersprofielen – de mappen en resources zijn per dienst gepartitioneerd, met authenticatie;
- invoering van een krachtig back-upsysteem, en
- invoering van een systematische opleiding in het gebruik van de applicaties en de software.

Het boekjaar 2023 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 insolvabiliteit 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 (bv. Design, Build, Finance and Maintain ("DBFM")-contracten, concessiecontracten, energieprestatiecontracten van het type ESCO, ...), waarvan de duur van enkele jaren tot verscheidene decennia kan variëren. De risico's worden 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 risicobeheer zijn als volgt:

- 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;
- de inschakeling van externe consultants.

## Milieurisico's

De Business Units van de Groep kunnen blootgesteld zijn aan risico's in verband met de omgeving van de projecten waarin zij werken, in het bijzonder risico's met betrekking tot de klimaatverandering en de mogelijke verontreiniging van natuurlijke milieus.

Los van de economische aspecten hebben de milieurisico's een impact op het imago en de reputatie en kunnen de gevolgen ervan van 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 klimaatevenementen kunnen gedeeltelijk door de verzekeringsmaatschappijen worden gedekt.

De milieu-uitdagingen van de activiteiten van de Groep en hun potentiële gevolgen voor het milieu worden meer specifiek behandeld in de Niet-financiële verklaring, hoofdstuk 4.

## Risico's van het sociaal recht en het 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 herkwalificatie van onderaannemingscontracten van eerste rang, de tewerkstelling en het ontbreken van de checkin@work aangifte.

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

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

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

De Business Unit BPC Group werd trouwens reeds meerdere malen gedagvaard in dit verband.

In het bijzonder, werd BPC Group op 19 mei 2020 veroordeeld door de Brusselse Rechtbank van Eerste Aanleg voor vermeende inbreuken op de sociale wetgeving door een van haar onderaannemers in 2017. Vanaf het begin heeft BPC Group de aantijgingen tegen haar formeel betwist en is zij in beroep gegaan tegen het vonnis. In zijn vonnis van 8 maart 2023 sprak het Hof van Beroep van Brussel BPC Group vrij van alle aanklachten in deze zaak. Tegen deze uitspraak is geen beroep aangetekend bij het Hof van Cassatie en de zaak kan daarom als gesloten worden beschouwd.

BPC Group werd ook, bij vonnis van 2 juni 2022, volledig vrijgesproken in een gelijkaardige zaak met betrekking tot de werf 'Inovplena', waartegen het auditoraat in beroep is gegaan. Een uitspraak op 13 september 2023 bevestigde echter de vrijspraak van BPC Group



en tegen deze uitspraak is geen beroep aangetekend bij het Hof van Cassatie.

Soortgelijke aanklachten tegen BPC Group werden ook ingediend voor de Rechtbank van Eerste Aanleg van Waals-Brabant (Nijvel), die BPC Group op 6 juli 2022 in het gelijk stelde. Het auditoraat is echter tegen deze beslissing in beroep gegaan. De zaak werd op 21 februari 2024 gepleit voor het Hof van Beroep in Brussel.

Ten slotte werd in het kader van een THV CIT-BPC een soortgelijk dossier ingediend door het auditoraat voor de werf 'Jardins de la Chasse'.

## 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 beperkingen die de hygiëne, de veiligheid, de gezondheid en de levenskwaliteit van de werknemers en de onderaannemers kunnen bedreigen.

Een ongeval of bijna-ongeval kan een grote impact hebben op de activiteit van 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 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 streeft naar 'ZERO arbeidsongevallen' en zet zich ook in om vervuiling 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, strikt na te leven.

Bovendien neemt CFE de volgende maatregelen voor risicobeheer:

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

## Operationele risico's eigen aan het segment Vastgoedontwikkeling

### Risico's met betrekking tot de economische omgeving

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

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

Een 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 1 januari 2024 zal het verlaagde btw-tarief van 6% niet langer van toepassing zijn op de verkoop (op plan) van woningen na afbraak-wederopbouwwerken. Alleen natuurlijke personen zullen nog kunnen genieten van het verlaagde tarief voor afbraak-wederopbouwwerken aan hun hoofdverblijfplaats (en niet langer vastgoedontwikkelaars/investeerders).

Deze hervorming heeft een impact op de activiteiten van BPI Real Estate Belgium in die zin dat dit verlaagde tarief een economische stimulans betekende voor zowel de vastgoedontwikkelings- als de bouwsector, met een positieve ecologische impact aangezien het hielp om het vastgoedbestand te vernieuwen. De toepassing van het standaardtarief van 21% btw op dergelijke verrichtingen zal leiden tot extra kosten voor kopers en investeerders 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 echter besloten om een verzoek tot nietigverklaring in te dienen bij het Grondwettelijk Hof tegen de bepalingen die de gunstige btw-regeling van 6% voor de levering (verkoop) van vastgoed beperken.

### 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 risico 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, 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 bouwplaats, 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 bouwriscico'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.

BPI België, BPI Luxemburg of BPI Polen zouden mogelijk niet in staat kunnen 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 gezondheids crisis.

Op 31 december 2023 beschikken BPI en haar dochtervennootschap BPI Luxemburg samen over 60 miljoen euro bevestigde bilaterale kredietlijnen waarvan 22,5 miljoen euro gebruikt is.

### 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.

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;
- onderschrijving van passende verzekeringsdekkingen, en
- vrijwel systematische uitbesteding van de bouw van de projecten aan de Business Units van Bouw & Renovatie.

## **Risico's eigen aan het segment Investeringen & 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.

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

#### **Liquiditeits- en financieringsrisico**

De ontwikkeling van de projecten vereist grote investeringen.

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 infrastructuren 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 2023 is de financiële en commerciële situatie van de Groep niet beduidend gewijzigd.

## **1.4. Onderzoek en ontwikkeling**

De Groep heeft in 2023 verschillende vernieuwende projecten voortgezet. Eén van deze projecten betreft 'kitting'. 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.

In 2023 nam de Business Unit BPC Groep, in samenwerking met haar partners Buildwise en Ship it, deel aan het experiment, met name op de werven Erasmus I en Tervuren Square. Deze experimentele fase heeft al tot vooruitgang geleid, met name op het vlak van het gebruik van een partner voor gezamenlijke leveringen, het identificeren van de activiteiten die het meest waardevol zouden zijn voor een dergelijk proces en die tegelijkertijd geleverd zouden kunnen worden, enz. Deze twee projecten moeten echter nog beoordeeld worden op (i) de rentabiliteit van een dergelijke procedure (die de kosten van onderaanneming en hun opbrengsten zou kunnen verbeteren) en (ii) de vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Een derde werf zal in 2024 deelnemen aan het experiment.

Daarnaast heeft de Groep gewerkt aan een project dat gebaseerd is op artificiële intelligentie, het 'AI-Generated Income Forecasting for Construction Sites' genaamd. Dit project wil het beheer van een werf verbeteren door maandelijkse voortgangsvoorstellingen te doen met behulp van artificiële-intelligentietechnologie, naast de traditionele voorspellingen van projectmanagers. Dit maakt een efficiënter beheer mogelijk van de werven door:

- de discrepanties tussen de werkelijke en de geplande voortgang te identificeren, waardoor potentiële problemen op de werf worden gesignaleerd die moeten worden geanalyseerd en aangepakt, en
- nauwkeurige kasstroomprognoses mogelijk te maken dankzij een betrouwbare schatting van de voortgang van de werken.



Tot slot heeft CFE Polska geïnnoveerd door een parametrisch ontwerpmodel te ontwikkelen dat in een paar klikken een 3D-model, een CO<sub>2</sub>-voetafdrukbeoordeling en een kostenraming genereert voor logistieke of industriële projecten. Deze tool maakt het mogelijk om de impact van verschillende parameters op de budgetten en CO<sub>2</sub>-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 kredietnoteringen. Deze limieten worden regelmatig gevolgd en bijgewerkt.

## 1.6. Vooruitzichten 2024

De vooruitzichten van CFE op middellange en lange termijn blijven positief, dankzij haar positionering in groeimarkten zoals de renovatie en de optimalisatie van de energieprestaties van bestaande gebouwen, de herindustrialisering en de ontwikkeling van infrastructuur voor de energietransitie.

De vastgoedconjunctuur daarentegen blijft op korte termijn moeilijk in België en Luxemburg, zowel in de residentiële als in de kantoormarkt. In deze context verwacht CFE een gematigde daling van haar omzet in 2024 maar een lichte verbetering van de operationele marge tegenover 2023.

De vertragingen in de opstart van verschillende grote residentiële projecten in Brussel als gevolg van beroepsprocedures tegen de vergunningen, in combinatie met een daling van de verkoop van woningen in Luxemburg, zullen een negatief effect hebben op het nettoresultaat van BPI Real Estate in 2024. Dat zal gedeeltelijk worden gecompenseerd door de positieve bijdrage van de Poolse entiteiten.

De Business Units van het segment Bouw & Renovatie in België en Luxemburg en VMA verwachten een bescheiden daling van hun omzet in 2024. Ze zullen voorrang geven aan de verbetering van de operationele prestaties. In Polen daarentegen zal de activiteit naar verwachting groeien, dankzij een gunstiger economisch klimaat.

Voor MOBIX zal 2024 een tweede overgangsjaar zijn, gekenmerkt door het einde van het project LuWa (onderdeel modernisering) en door een meer bescheiden activiteit in de Business Divisie Rail, met een verwacht herstel vanaf 2025.

De activiteiten van Deep C Holding in Vietnam zouden in 2024 opnieuw een jaar van groei moeten kennen, terwijl de resultaten van Green Offshore beïnvloed zullen worden door de daling van de elektriciteitsprijs.

### 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 van kracht op 1 januari 2020 (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](http://www.cfe.be).

Deze verklaring van deugdelijk bestuur beschrijft de samenstelling en de werkwijze van de Raad van Bestuur van CFE en zijn comités. Ze geeft toelichting bij de praktische toepassing van de bestuursregels van CFE tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2023. 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 operaties die er betrekking op hebben en keurt ze goed, ziet toe op de uitvoering ervan en bepaalt elke maatregel die nodig is voor de realisatie van zijn beleid. Hij beslist over het risiconiveau dat de Vennootschap bereid is te aanvaarden.

De Raad van Bestuur:

- keurt het algemene kader van de interne controle en het risicobeheer goed en ziet toe op de toepassing daarvan;
- neemt alle nodige maatregelen om de integriteit van de jaarrekeningen te 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 van de Raad van Bestuur.

##### 2.1.1. Leden van de Raad van Bestuur op 31 december 2023



<b>LUC BERTRAND</b>	
<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder - Voorzitter (sedert februari 2016)
<b>Comités</b>	Voorzitter van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert mei 2021
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1951
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	december 2013
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2025
<b>Studies en ervaring</b>	<p>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 &amp; van Haaren en was tot 2016 voorzitter van het Executief Comité. Hij is voorzitter van de Raad van Bestuur van Ackermans &amp; van Haaren, DEME, SIPEF en JM Finn en bestuurder van Delen Private Bank, Bank Van Breda (tot 4 mei 2023) en Verdant Bioscience.</p> <p>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.</p> <p>Hij is ook stichtend lid van Guberna, een Belgisch instituut dat goed bestuur wil stimuleren, 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.</p>

**PIET DEJONGHE**

<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder
<b>Comités</b>	Lid van het Auditcomité sedert juni 2022
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1966
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	december 2013
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2025
<b>Studies en ervaring</b>	Piet Dejonghe behaalde na zijn studies als licentiaat in de rechten (KU Leuven, 1989) een postgraduaat bedrijfskunde (KU Leuven, 1990) en een MBA aan het INSEAD (1993). Voor hij in 1995 naar Ackermans & van Haaren kwam, was hij als advocaat verbonden aan het kantoor Loeff Claeyss Verbeke en actief als consultant bij Boston Consulting Group.

**KOEN JANSSEN**

<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder
<b>Comités</b>	/
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1970
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	december 2013
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2025
<b>Studies en ervaring</b>	Koën Janssen behaalde na zijn studies burgerlijk ingenieur elektromechanica (KU Leuven, 1993) een MBA aan het IEFISI (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.

**AN HERREMANS**

<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder
<b>Comités</b>	/
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1982
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	juni 2022
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2026
<b>Studies en ervaring</b>	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.

**CHRISTIAN LABEYRIE**

<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder
<b>Comités</b>	/
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Fransman, geboren in 1956
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	maart 2002
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	Christian Labeyrie heeft ontslag genomen uit zijn bestuursfuncties met ingang op 4 mei 2023.
<b>Studies en ervaring</b>	Christian Labeyrie behaalde diploma's aan de HEC (Parijs), de Escuela Superior de Administración de Empresas (Barcelona) en Mc Gill University (Canada) en is houder van een Diplôme d'études comptables supérieures. Hij begon zijn loopbaan bij de bank. Christian Labeyrie is Chevalier de la Légion d'honneur en Chevalier de l'ordre national du Mérite. Hij is Adjunct-Directeur-Generaal, Financieel Directeur en lid van het Executief Comité van de groep VINCI. Voor hij in 1990 naar de groep VINCI kwam, bekleedde hij diverse functies in de groepen Rhône-Poulenc en Schlumberger.

**HELENE BOSTOËN**

<b>Hoedanigheid</b>	Onafhankelijk bestuurder
<b>Comités</b>	Lid van het Auditcomité sedert mei 2021
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1977
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	mei 2021
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2025
<b>Studies en ervaring</b>	Hélène Bostoën is handelsingenieur (Solvay Business School, ULB, Brussel) en behaalde een MBA aan het INSEAD (Singapore en Fontainebleau). Zij begon haar loopbaan bij Merrill Lynch in New York. In 2006 was zij de medeoprichter van Eko Developer Sp.z. o. o., een vastgoedontwikkelaar met een focus op retail, kantoren en woningen in Polen. In 2007 nam zij de leiding van een familiebedrijf, Flanders-Immo JB, dat actief is in de ontwikkeling van residentieel vastgoed in België, Polen en Frankrijk. Zij is ook oprichter en afgevaardigd bestuurder van Fenixco NV, een vastgoedontwikkelaar.

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

<b>Hoedanigheid</b>	Onafhankelijk bestuurder
<b>Comités</b>	Voorzitter van het Auditcomité sedert juli 2022 Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert juli 2022
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1965
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	mei 2022
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2026
<b>Studies en ervaring</b>	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 mondiale executive team van Deloitte Financial Advisory. Lieve Creten is momenteel actief als zelfstandig consultant.

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

<b>Hoedanigheid</b>	Onafhankelijk bestuurder
<b>Comités</b>	Lid van het Benoemings- en Remuneratiecomité sedert juni 2022
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1973
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	juni 2022
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2026
<b>Studies en ervaring</b>	Stéphane Burton behaalde een Master in de Rechten aan de Universiteit 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/UCLouvain- Technology Transfer Office".





FERNANDO SISTAC	
<b>Hoedanigheid</b>	Niet-uitvoerend bestuurder
<b>Comités</b>	/
<b>Nationaliteit en geboortjaar</b>	Fransman, geboren in 1959
<b>Eerste benoeming als Bestuurder</b>	mei 2023
<b>Einde van het huidige mandaat</b>	GAV van 2027
<b>Studies en ervaring</b>	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.

Na het ontslag van Hélène Bostoën als onafhankelijk bestuurder met ingang van 1 januari 2024 en de coöptatie van haar vennootschap Waraku BV, vertegenwoordigd door Hélène Bostoën, als onafhankelijk bestuurder door de Raad van Bestuur op 23 februari 2024, zal aan de Gewone Algemene Vergadering van 2 mei 2024 worden voorgesteld om de benoeming van Waraku BV, vertegenwoordigd door Hélène Bostoën, als onafhankelijk bestuurder te bevestigen.

Na het ontslag van Fernando Sistac als bestuurder met ingang van 26 maart 2024 en de coöptatie van zijn vennootschap Fernando Sistac Management et Conseil SAS, vertegenwoordigd door Fernando Sistac, als bestuurder door de Raad van Bestuur op 26 maart 2024, zal aan de Gewone Algemene Vergadering van 2 mei 2024 worden voorgesteld om de benoeming van Fernando Sistac Management et Conseil SAS, vertegenwoordigd door Fernando Sistac, als bestuurder te bevestigen.

### 2.1.2. Samenstelling en diversiteit van de Raad van Bestuur

De samenstelling van de Raad van Bestuur van CFE weerspiegelt de controlerende aandeelhouders 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 2023 bestaat de Raad van Bestuur van CFE uit acht leden, waaronder vier vertegenwoordigers die zijn voorgedragen door de referentieaandeelhouder, Ackermans & van Haaren NV en een vertegenwoordiger voorgedragen door VINCI Construction SAS.

Deze controle rechtvaardigt tevens de aanwezigheid op 31 december 2023 van door de referentieaandeelhouder, Ackermans & van Haaren NV, voorgedragen vertegenwoordigers, in het Auditcomité (   n lid op drie) en in het Benoemings- en Remuneratiecomité (   n 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 2023 zesmaal bijeen.

Het aanwezigheidspercentage van de leden bij de vergaderingen van de Raad van Bestuur in 2023 wordt hieronder weergegeven:

Naam	Hoedanigheid	Aanwezigheidspercentage
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
Christian Labeyrie	Niet-uitvoerend bestuurder tot de GAV van mei 2023	2/2
Hélène Bostoën	Onafhankelijk bestuurder	6/6
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	Onafhankelijk bestuurder	5/6
B Global Management SRL, vertegenwoordigd door Stéphane Burton	Onafhankelijk bestuurder	6/6
Fernando Sistac	Niet-uitvoerend bestuurder sedert de GAV van 2023	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 informatie.

De specifieke besluiten van de Raad van Bestuur in 2023 hadden voornamelijk betrekking op:

- de afsluiting van de jaarrekening van boekjaar 2022 en van de halfjaarrekening 2023;
- de beoordeling van de updates aan het budget 2023;
- de beoordeling van het budget 2024;
- de herziening van het strategisch plan van de belangrijkste Business Divisies van de Groep;
- het nazicht van de in het Engagementcomité voorgestelde dossiers en evolutie van de veiligheidsindicatoren;
- 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;
- 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 2023 werden de bestuurders niet geconfronteerd met situaties van belangenconflicten. Bijgevolg dienden de artikelen 7:96 en 7:97 WvV niet te worden toegepast in 2023.

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. Aangezien het Executief Comité in juli 2022 werd opgericht, zal de jaarlijkse evaluatie van de relatie tussen de Raad van Bestuur en het Executief Comité voor het eerst plaatsvinden in 2024.

## 3. Comités van de Raad van Bestuur

CFE telt twee Comités binnen de Raad van Bestuur, namelijk het Audit- en Risicobeheercomité (“**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 2023 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 Hélène Bostoën. Het andere lid, Piet Dejonghe, is een vertegenwoordiger van de referentieaandeelhouder.

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 2023 viermaal bijeengekomen en heeft met name het volgende onderzocht:

- de jaarrekening 2022 en de halfjaarrekening 2023;
- de kwartaalrekeningen per einde maart en einde september 2023;
- het ontwerp van het budget 2024 vóór voorlegging ervan aan de Raad van Bestuur;
- de verslagen van de interne auditor;
- de evolutie van de resultaten van de belangrijkste bouwplaatsen;
- de evolutie van de geldmiddelen en van de behoefte aan werkkapitaal van de Groep;
- de niet-financiële indicatoren;
- de verbintenissen buiten balans van de Groep en in het bijzonder de bankgaranties, en
- de verslagen van de commissaris.

Het Auditcomité heeft in 2023 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 ZIN, SHAPE 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
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 2023 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 Stéphanie 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 2023 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 directeurs;



- het jaarlijkse remuneratieverslag;
- de remuneratie van de bestuurders;
- de opvolging van de evolutie van de talenten en de successieplanning, en
- het long-term incentive plan van CFE.

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, 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 delegeerde het dagelijks bestuur van de Vennootschap uitsluitend aan de Voorzitter van het Executief Comité, 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 Marktmissbruik.

Het Executief Comité, voorgezeten door de CEO, is hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de strategie van de Groep en voor het toezicht op en de implementatie van de strategie nadat deze is goedgekeurd door de Raad van Bestuur. De belangrijkste taken die de Raad van Bestuur heeft toevertrouwd aan de CEO en het Executief Comité worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk IV.1 van het Charter.

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 2023 bestond het Executief Comité uit:

TROREMA BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost	
<b>Hoedanigheid</b>	Voorzitter van het Executief Comité Chief Executive Officer (*CEO*)
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1964
<b>Studies en ervaring</b>	<p>Raymund Trost behaalde een Master Economie en International Finance en een Master in European Affairs &amp; Econometrics (Universiteit Leuven, 1987), en volgde een opleiding in leadership (Harvard University, 2014).</p> <p>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 &amp; 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 &amp; Business Development bij Saertex (2008-2010).</p> <p>In 2011 stapte hij over naar Tyco Electronics (VP Telecom Networks, 2010-2011). Vervolgens werd hij CEO van de vennootschap Joris Ide Group (2011-2015). In 2015 vervoegde hij de Groep CFE als Voorzitter van het Executief Comité van CFE Contracting. Momenteel oefent hij via zijn managementvennootschap de functies van CEO en Voorzitter van het Executief Comité van CFE uit.</p>

**MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité Chief Financial Officer (“CFO”)
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1972
<b>Studies en ervaring</b>	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 de Groep CFE, waar hij als Project Finance Manager van start ging. In 2004 combineerde hij deze functie met die van Head of Finance van BPI. Sedert 2014 oefent hij via zijn managementvennootschap de functie van Chief Financial Officer van CFE uit.

**Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité Chief People Officer van CFE
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1979
<b>Studies en ervaring</b>	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 de Groep CFE, 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**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité CEO Vastgoedontwikkeling
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1962
<b>Studies en ervaring</b>	Jacques Lefèvre behaalde een diploma van Handelsingenieur (ICHEC, 1988). In 2004 trad hij toe tot de Groep CFE, waar hij via zijn managementvennootschap de functie van Gedelegeerd Bestuurder van BPI Real Estate Belgium uitoefent. In 2007 werd hij benoemd tot lid van de Raad van Bestuur van UPSI-BVS. In 2010 werd hij benoemd tot bestuurder van BPI Real Estate Poland en in 2014 van BPI Real Estate Luxembourg. Sedert 2018 is hij voorzitter van de Raad van Bestuur van BPI Real Estate Poland. Sedert 2019 is hij bestuurder van Wood Shapers en van Wood Shapers Luxembourg. Hij is ook lid van de Raad van Bestuur van CFE Polska.

**AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité CEO Bouw & Renovatie
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1981
<b>Studies en ervaring</b>	Alexander Hodac behaalde een Master Handelsingenieur (Solvay Business School, 2005). Hij begon zijn loopbaan bij Deloitte Financial Advisory Services (Senior Manager, 2005–2013). Vervolgens werkte hij bij Home Invest Belgium (Chief Commercial Officer, 2013–2015), Immobiel (Group Chief Executive Officer, 2015–2019) en Fosbury & Sons (Chief Executive Officer, 2019–2020). In 2020 trad hij toe tot de Groep CFE, waar hij momenteel via zijn managementvennootschap de functie van Gedelegeerd Bestuurder van de dochtervennootschappen BPC en BPC Group uitoefent. Hij is ook Managing Director van de divisie Bouw & Renovatie België.

**Bruno Lambrecht**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité CEO Bouw & Renovatie Polen
<b>Nationaliteit en geboortejaar</b>	Belg, geboren in 1971
<b>Studies en ervaring</b>	Bruno Lambrecht behaalde een diploma van Burgerlijk Ingenieur (Katholieke Universiteit Leuven, 1996) en van Industrieel Ingenieur (VIVES, 1993). Hij begon zijn loopbaan bij Decloedt Engineering Office (Coördinatie en follow-up van het ontwerp van een metalen structuur voor een elektriciteitscentrale in Duitsland, 1996–1997). Vervolgens werkte hij bij IBS Engineering Office als verantwoordelijke voor het ontwerp en de supervisie van meerdere projecten (1997–1998). In 1998 trad hij toe tot de Groep CFE als werfingenieur van CFE Nederland. Vervolgens was hij Project Manager bij CFE Polska (2000–2004). In 2004 werd hij Project Manager bij CFE Brabant. In 2005 keerde hij als Area Manager terug naar CFE Polska (2005–2009). Sedert 2009 is hij General Manager van CFE Polska.

**COEDO BV, vertegenwoordigd door Arnaud Regout**

<b>Hoedanigheid</b>	Lid van het Executief Comité Chief Investment Officer & New development Real Estate
<b>Nationaliteit en geboortjaar</b>	Belg, geboren in 1978
<b>Studies en ervaring</b>	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 de Groep CFE als Administratief en Financieel Directeur van BPI Luxembourg en de activiteiten in Marokko en Tunesië (2008-2012). In 2012 werd hij benoemd tot Adjunct-Directeur van BPI Luxembourg. Vervolgens werd hij benoemd tot bestuurder van BPI Luxembourg, waar hij verantwoordelijk was voor de ontwikkeling van de vastgoedactiviteiten (2014-2015). Sedert 2015 is hij Chief Investment Officer van BPI en Gedelegeerd Bestuurder van BPI Luxembourg en sedert 2019 bestuurder van Wood Shapers, dat hij gelanceerd heeft om de duurzame ontwikkeling te versnellen.

Bovendien vervoegde Consulton VoF, vertegenwoordigd door Peter Matton, het Executief Comité als vast lid sedert 1 januari 2024 als CEO van VMA.

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

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

In de loop van 2023 heeft het Executief Comité in zijn midden nog verscheidene andere comités opgericht, 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 activiteitensegment, 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 leden *ad hoc*, 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 2023 kwam het Executief Comité drieëntwintig keer samen, waarvan een 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 zijn alle werknemers van de Groep CFE ook verplicht om belangenconflicten te vermijden en de Compliance Officer op de hoogte te brengen van dergelijke conflicten in overeenstemming met de interne werkingsregels van de Groep.

## 7. Externe en interne controle en risicobeheer

### 7.1. Externe controle

De commissaris van de vennootschap is EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Patrick Rottiers en Marnix Van Dooren. EY Bedrijfsrevisoren BV werd benoemd door de Gewone Algemene Vergadering van 6 mei 2021, voor een periode van drie jaar die afloopt na de Gewone Algemene Vergadering van 2024. 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 (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 reporting 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;
- 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;
- aanbeveling doen aan de Raad van Bestuur van de Vennootschap voor de benoeming van de Commissaris.

Daarnaast heeft CFE in 2014 een interne auditor in dienst genomen 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 auditafdeling 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;
- 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 2022 werden 9 auditopdrachten uitgevoerd. Ze hebben geen dysfuncties aan het licht gebracht die een significante invloed zouden kunnen hebben op de activiteit en de financiële overzichten van de Groep. Deze audits hadden met name betrekking op:

- het contractuele risico in de betrekkingen met klanten van CFE Polska;
- het betalingsproces bij LTS;
- het proces van selectieve aanbesteding (via het Fit4Future-programma);
- het risico- en kansenbeheerproces (via het Fit4Future-programma);
- het proces van operationele uitmuntendheid (via het Fit4Future-programma);
- het veranderingsbeheerproces (via het Fit4Future-programma);
- de overdracht van veiligheidsinstructies;
- de Checkin@Work;
- het kasbeheer, en
- de toepassing van de 12 beginselen van goed projectbeheer bij BPI Real Estate Belgium.

## 7.3. Interne controle en systemen voor risicobeheer

### 7.3.1. Dispositief en organisatie van de interne controle

Het Executief Comité van CFE is verantwoordelijk voor het opstellen van gemeenschappelijke richtlijnen voor de Groep (het "**Handboek van interne procedures**").

Deze richtlijnen hebben voornamelijk betrekking op:

- de veiligheid, de kwaliteit en het milieu;
- de integriteit;
- de aanvaarding van opdrachten;
- het beheer en de monitoring van projecten;
- het nemen van participaties in maatschappen en in het kapitaal van vennootschappen;
- de aankoop en onderaanneming;
- de investering;
- het boekhoudkundige en financiële beheer;
- het beheer van de human resources;
- het juridische, fiscale en verzekeringsbeheer;
- de interne en externe communicatie, 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 echter een Groepsbrede oefening gestart om deze richtlijnen te herschrijven en te hercoderen onder leiding van de General Counsel van de Groep. Deze oefening moet leiden tot de publicatie van een nieuwe gedragscode en een gemeenschappelijk beleid voor de hele Groep in de loop van 2024.

CFE oefent 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 dochterven-



- nootschappen en in het Selectiecomité en het Engagementcomité;
- de driemaandelijke beoordeling van het budget (zie 7.3.5.2);
  - de selectie, de follow-up (due diligence) en de beslissingen over het nemen van participaties in externe ondernemingen en de follow-up van de herstructureringen binnen de dochtervennootschappen;
  - de centralisatie van het onderschrijven van verzekeringspolissen, abonnementen en projecten voor de dekking van alle verzekerbare risico's van de Groep;
  - de centralisatie van de geldmiddelen van de Groep (*cash pooling*);
  - de ad-hoc opdrachten 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 eenmaal per jaar de procedures van de interne afdeling die het Executief Comité heeft ontwikkeld, om zich ervan te vergewissen dat de belangrijkste risico's correct werden geïdentificeerd, gemeld en beheerd.

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

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

### 7.3.2. Doelstelling van de interne controle

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

### 7.3.3. Perimeter van de interne controle en het risicobeheer

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

De 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 hoofdstuk II.1.2 van dit jaarverslag.

### 7.3.5. Activiteiten en procedures van de interne controle

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

#### 7.3.5.1. Activiteiten en procedures gemeenschappelijk voor het geheel van de Groep

##### *Financiële verslaggeving*

CFE geeft haar 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.

#### *Driemaandelijke 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 driemaandelijke 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 aanname 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 punt 4)  
Het uitvoeren van de studie met het oog op de indiening van offertes voor opdrachten van het type Design & Build (met inbegrip van DBFM, DBF, DBM) die een potentieel design- of financieringsrisico inhouden voor een Business Unit, moet vooraf door het Selectiecomité worden goedgekeurd. Indien het comité ingaat op het verzoek tot indiening van een offerte, kent het een budget toe voor de studie van de offerte en legt het een planning vast. De evolutie van het dossier en de budgettaire follow-up van de studie worden conform de planning aan het Selectiecomité voorgelegd.
- Het Engagementcomité (waarvan de samenstelling meer in detail wordt gegeven onder punt 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 de offerte wordt ingediend. Het Comité onderzoekt de technische, commerciële, contractuele en financiële risico's van de projecten die het voorgelegd krijgt.

##### *Specifieke aannameprocedures voor het segment Vastgoedontwikkeling*

- Het Investeringscomité  
De opdracht van het Investeringscomité (waarvan de samenstelling meer in detail gegeven wordt onder punt 4) bestaat in het analyseren en goedkeuren van alle vastgoedinvesteringen van de Business Units actief in Vastgoedontwikkeling, namelijk BPI België, 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 desinvesteringproject voor elk bedrag naar zich toe trekken en in voorkomend geval in plaats van het Strategisch en Investeringscomité beslissen.

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

Tijdens het boekjaar 2023 werd de interne controle van CFE versterkt, voornamelijk door de toepassing van de resultaten van het Fit4Future-programma om de prestaties van de Business Divisie Bouw & Renovatie in België te verbeteren. Dit programma omvat verschillende onderdelen, met name gerelateerd aan het selecteren van aanbestedingen om de winstgevendheid van projecten te verhogen, het maximaliseren van operational excellence on site, het vergroten van de schaafeffecten op het gebied van aankopen, het verbeteren van bestaande Opportunity & Risicomanagement-systemen ("**ORM**") en versterking van het beheer van contractuele wijzigingen.

De implementatiefase van een nieuw Enterprise Resource Planning-systeem ("**ERP**") voor de Business Units van het segment Bouw & Renovatie is van start gegaan, en de verschillende fasen van deze implementatie zijn nu aan de gang, namelijk het in de vingers krijgen van de software, het opzetten van processen in de ERP, operationele set-up, tests, het voorbereiden van werkinstructies en strategieën voor gegevensmigratie, en interne opleidingen.



## 8. Structuur van het aandeelhouderschap

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

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

<b>Stichting Administratiekantoor 'Het Torentje'</b> Ultiem controlerende aandeelhouder	
	Controle
<b>BELFIMAS NV</b>	
	92,25%
<b>SCALDIS INVEST</b>	
	33%
<b>ACKERMANS &amp; VAN HAAREN</b> Beursgenoteerd op Euronext Brussels	
	62,12%
<b>Aannemingsmaatschappij CFE</b> 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. Het huidige remuneratiebeleid vervangt het vorige beleid dat van kracht was tot 29 juni 2022.

Het remuneratiebeleid is van toepassing op de volgende personen:

- de 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 en de bestuurders. Het lid van het Executief Comité dat verantwoordelijk is voor het personeelsbeheer in de Vennootschap doet het voorstel met betrekking tot de CEO. Deze voorstellen verwijzen naar de toepassing van het remuneratiebeleid. Indien van het beleid wordt afgeweken, worden de redenen voor die afwijking uiteengezet.

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

- onderzoekt het Benoemings- en Remuneratiecomité het remuneratievoorstel van het Executief Comité;
- doet het aanbevelingen aan de Raad van Bestuur over de individuele remuneratie van de bestuurders, de CEO en de leden van het Executief Comité;
- beoordeelt het de prestaties van de CEO en, indien het dat nodig acht, ook de prestaties van de andere leden van het Executief Comité, in samenwerking met de CEO;
- beoordeelt het de verwezenlijking van de strategische doelstellingen van de Vennootschap op basis van de prestatie-indicatoren en van de doelstellingen van het remuneratiebeleid, 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 2023 zal de Vennootschap enkel niet-uitvoerende bestuurders hebben. De hiernavolgende beschrijving heeft daarom betrekking op de remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders van de Vennootschap.

De remuneratie bestaat uit:

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



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

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

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

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

De bestuurders worden uitgenodigd, maar zijn niet verplicht om aandelen in de Vennootschap te bezitten. Deze afwijking van 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. 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 ("STI") die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt, en
- (iii) een variabele remuneratie die wordt toegekend hetzij op basis van prestatiecriteria die over meerdere boekjaren worden beoordeeld ("LTI"-remuneratie), hetzij in de vorm van aandelenopties overeenkomstig de wet van 26 maart 1999 (aandelenoptieplan).

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

#### 1.3.2. Contractuele voorwaarden van de CEO

De relatie tussen de Vennootschap en haar CEO is er een van de levering van gespecialiseerde diensten. De overeenkomst tussen de vennootschap en de onderneming die haar de CEO-diensten levert, bevat de gebruikelijke bepalingen inzake honoraria (vaste remuneratie, variabele remuneratie STI en LTI of aandelenoptieplan) in overeenstemming met de bepalingen van het remuneratiebeleid, samen met de gebruikelijke bepalingen inzake niet-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.

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 ("**STI**") die wordt toegekend op basis van prestatiedoelstellingen die in de loop van een gegeven boekjaar moeten worden bereikt, en



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

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

#### 1.4.2. Contractuele voorwaarden van de leden van het Executief Comité

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

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

Aangezien de dochterondernemingen van de Vennootschap niet beursgenoteerd zijn, valt de remuneratie van hun leden die geen bestuurder, CEO of lid van het Executief Comité van de Vennootschap zijn, niet onder het toepassingsgebied van de regels van het 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 (met uitzondering van het mandaat van gedelegeerd bestuurder van de vennootschap) de terugvordering voorzien van de variabele remuneratie die zou zijn toegekend op basis van foutieve financiële informatie.

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

### 1.6. Wijzigingen sinds het vorige remuneratiebeleid

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

### 1.7. Mogelijkheid tot afwijking van het remuneratiebeleid

In het geval van uitzonderlijke omstandigheden die een afwijking van het remuneratiebeleid noodzakelijk maken om de belangen van de Vennootschap in haar geheel op lange termijn te behartigen of haar leefbaarheid te verzekeren, is de Raad van Bestuur gemachtigd om op aanbeveling van het Benoemings- en Remuneratiecomité de remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders, de CEO of de leden van het Executief Comité tijdelijk te wijzigen. Deze wijziging kan betrekking hebben op om het even welk element van de remuneratie, met inachtneming van de respectieve bevoegdheden van de Raad van Bestuur en van de Algemene Vergadering.

## 2. Remuneratieverslag

De remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurder, de CEO en van leden van het Executief Comité voor 2023 wordt in dit verslag gedetailleerd omschreven.

### 2.1. Remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders

In 2023 werd een totaal bedrag van 345.000 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.

2023 (In duizend euro)	Vaste remuneratie	Presentiegeld	Auditcomité	Remuneratie-comité	Totale remuneratie
Luc Bertrand	100	0	0	4,5	104,5
Koen Janssen	20	15	0	0	35
Fernando Sistac	13,2	10			23,2
Christian Labeyrie	6,8	5			11,8
Hélène Bostoën	20	15	6		41
Lieve Creten BV, vertegenwoordigd door Lieve Creten	20	12,5	10	4,5	47
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	8	0	43
<b>Totaal</b>	<b>240</b>	<b>102,5</b>	<b>24</b>	<b>13,5</b>	<b>380</b>

### 2.2. Remuneratie van de CEO en de leden van het Executief Comité in 2023

#### 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 Groep CFE, 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. 2023)	560	560	240	0	240	<b>800</b>	70-30
Executief Comité	2.230	2.230	847,5	597	1.444,5	<b>3.674,5</b>	61-39

#### 2.2.2. Toelichting bij de prestaties in de loop van 2023

De prestatiecriteria die zijn aangenomen bij toepassing van het huidige remuneratiebeleid zijn gevolgd. Financiële criteria zijn goed voor 50% van de variabele remuneratie, 25% is gekoppeld aan niet-financiële criteria en 25% is gekoppeld aan de individuele prestaties en attitude van het lid van het Executief Comité.



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

	Belangrijkste bepalingen van het aandelenoptieplan						Informatie over het boekjaar waarop het verslag betrekking heeft			
	Identificatie van het plan	Datum van het aanbod	Datum van de verkrijging	Einde van de bewaartermijn	Uitvoerenperiode	Uitvoerenprijs	Openingsbalans	In de loop van het boekjaar waarop het verslag betrekking heeft		Slotbalans
							Aantal opties aan het begin van het jaar	A) Aantal aangeboden opties B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van het aanbod	A) Aantal toegekende opties   B) Waarde van de onderliggende aandelen op de datum van de verkrijging   C) Waarde van de uitvoerenprijs   D) Meerwaarde op de uitvoerdatum	Aantal voorgestelde maar nog niet toegekende opties
Valérie Van Brabant	Optieplan CFE 2022	17/10/22	01/12/22	31/12/25	01/01/26 16/10/29	10,31 €	0	A) 60.000 opties B) 10,31 €	A) 60.000 opties B) 9,4 €	0
Bruno Lambrecht	Optieplan CFE 2022	17/10/22	15/12/22	31/12/25	01/01/26 16/10/29	10,31 €	0	A) 140.000 opties B) 10,31 €	A) 140.000 opties B) 9,01 €	0

### 2.3. Jaarlijkse evolutie van de remuneratie en de prestaties van de vennootschap

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de jaarlijkse evolutie van de remuneratie van elke niet-uitvoerende bestuurder, en de werknemers (gemiddelde op basis van een voltijds equivalent). Hij geeft ook een overzicht van de jaarlijkse evolutie van de prestaties van de Vennootschap.

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Evolutie van de remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders, de CEO en het Executief Comité</b> (% ten opzichte van vorig jaar)					
Luc Bertrand	0%	0%	0%	+1,46%	0%
Koen Janssen	+0%	+6,25%	0%	+17,19%	-7%
Hélène Bostoën	/	/	/	*+75,3%	-7%
Lieve Creten BV, vast vertegenwoordigd door Lieve Creten	/	/	/	**N/A	*63%
Fernando Sistac	/	/	/	/	**N/A
B Global Management BV, vast vertegenwoordigd door Stéphane Burton	/	/	/	**N/A	*84%
An Herremans	/	/	/	**N/A	*100%
Piet Dejonghe	-6.25%	+6.25%	0%	**N/A	**N/A
Trorema BV, vast vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO	/	/	/	**N/A	***-0,8%
Executief Comité	/	/	/	**N/A	***-0,9%

#### Evolutie van de gemiddelde remuneratie van de werknemers op basis van een voltijds equivalent

	2019	2020	2021	2022	2023
Werknemer van CFE NV (gemiddeld)	85.012,02 €	86.061,31 €	80.180,10 €	80.118,92 €	89.087,33 €
Werknemer van de Belgische dochterondernemingen van Groep CFE (gemiddelde)					****58.763,00 €
Ratio tussen de hoogste remuneratie (in dit geval die van de CEO van CFE NV) en de laagste onder de werknemers van de Belgische dochterondernemingen van CFE NV:					*****18,57



**Bedrijfsprestaties**

(in duizend euro)	2019	2020	2021	2022	2023
Criterium 1: Geconsolideerd nettoresultaat van de Groep CFE Voortgezette activiteiten vóór belastingen	21.343	29.438	51.937	47.360	31.031
Criterium 2: Return on equity van CFE NV Voortgezette activiteiten	13,6%	20,9%	41,5%	22,0%	10,15%
Criterium 3: Return on Capital Employed voor het BPI (segment Vastgoedontwikkeling)	9,9%	16,1%	15,7%	9,2%	6,72%
Criterium 4: Resultaat vóór belastingen voor het segment Multitechnieken			18.337	10.520	-5.502
Criterium 5: Resultaat vóór belasting voor het segment Bouw & Renovatie			6.850	12.762	2.607

- \* De omvang van de verandering wordt verklaard door de stopzetting of bij aanvang van functie(s) in de loop van dit of het vorige boekjaar.
- \*\* Verandering niet van toepassing wegens gebrek aan gegevens voor het referentiejaar omdat de persoon in het lopende boekjaar in functie is getreden of van status is veranderd.
- \*\*\* Ratio pro rata voorgaand jaar.
- \*\*\*\* De gemiddelde remuneraties van de werknemers in 2023 is berekend op basis van de bruto jaarlijkse vaste remuneratie van bedienden en arbeiders voor de Belgische dochtervennootschappen van de Groep.
- \*\*\*\*\* De verhouding tussen de laagste en hoogste remuneratie werd berekend op basis van de laagste jaarlijkse vaste remuneratie voor de Belgische dochterondernemingen en de vaste bezoldiging voor de hoogste remuneratie (in dit geval die van de CEO van CFE).

De variabele remuneratie van de CEO van CFE wordt vermeld onder punt 2.2.1. hierboven.

## V NIET-FINANCIËLE VERKLARING

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

Namens de Raad van Bestuur, 26 maart 2024.

Luc BERTRAND

Voorzitter van de Raad van Bestuur



# Niet-financiële verklaring

# 1. INLEIDING

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

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

## Changing for good

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

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

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

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

## SPARC

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

## SHIFT

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

Voor de duurzaamheid ligt de nadruk in de eerste plaats op de mens maar evenzeer op het hergebruik van materialen en de vermindering van onze CO<sub>2</sub>-uitstoot.

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

## PERFORM

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





## ACCELERATE

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

## RETURN

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

## COMMUNITY

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

# 2. BEKNOPTTE BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

## 2.1. AMBITIE

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

In de praktijk komt deze ambitie als volgt tot uiting:

### Duurzame gebouwen:

- een leider worden in de constructie van koolstofarme, biobased gebouwen (hout of hybride) en in de grootschalige renovatie
- de eerste Belgische vastgoedontwikkelaar zijn die de volledige bouwcyclus CO<sub>2</sub>-vrij ontwikkelt
- de grootste Belgische gebouwen converteren tot slimme en circulaire gebouwen

### Slimme industrie:

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

### Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen:

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

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

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

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

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

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

### Expertise en kennis

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

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

converteert vandaag de grootste Belgische gebouwen tot circulaire en slimme gebouwen. De projecten Gare Maritime en ZIN in Brussel zijn daar twee voorbeelden van. CFE geeft ook het goede voorbeeld met de bouw van nieuwe hoofdkantoren voor verschillende dochterondernemingen en algemene diensten, die toonaangevende gebouwen zijn op het gebied van duurzaamheid.

De kernactiviteit Vastgoedontwikkeling wordt erkend als een leider in projecten met een CO<sub>2</sub>-vriendelijke benadering van de volledige ontwikkelingscyclus.

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

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

### Betrokken medewerkers met grote competenties

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

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

## Happener Engaged Reliable One

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

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

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

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

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

### Hechte partnerschappen met heel de waardeketen

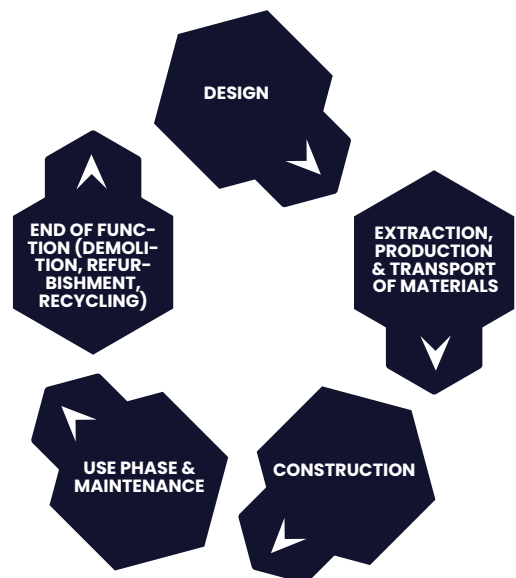
De levensduur van een project beperkt zich niet tot de bouwfase. Om een project echt duurzaam te maken, moet rekening worden gehouden met alle stadia van de levenscyclus van een project: het ontwerp, de productie van materialen (van de grondstofwinning tot het transport ter plaatse), de daadwerkelijke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

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

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

### Een sterke integratie van nieuwe technologieën en digitalisering

Innovatie en digitalisering maken integraal deel uit van de strategie van de groep. CFE kan intern op haar vele talenten rekenen. Ze beschikt in het bijzonder over unieke capaciteiten in het IT- en digitale domein, zoals BIM, Smart BMS of virtual factory commissioning. Daarnaast kiest ze voor partnerschappen met start-ups en proptechs in doelgerichte domeinen.





## Financiële middelen en investeringen voor de toekomst

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

### 2.3. VIER COMPLEMENTAIRE KERNACTIVITEITEN

Om deze ambitie waar te maken, is CFE georganiseerd in vier vakgebieden die de toekomst vorm geven (ook wel 'Bedrijfssegmenten' of 'BS' genoemd): vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en duurzame investeringen.

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

#### Vastgoedontwikkeling

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

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

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

#### Multitechnieken

De activiteiten in multitechnieken van CFE zijn opgedeeld in twee divisies (ofwel "Business Divisies" of "BD"): VMA en MOBIX.

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

De activiteiten van VMA zijn samengesteld uit twee activiteiten (ofwel "Business Units" of "BU"): building technologies en industriële automatisering.

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

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

De activiteiten Rail & Utilities worden uitgevoerd door de Business Divisie MOBIX. MOBIX is samengesteld uit twee Business Units, Rail en Utilities. De BU 'Rail' omvat de spoorwerken (aanleg van sporen en bovenleidingen) en de signalisatie. De BU 'Utilities' omvat het transport van energie en de openbare verlichting in België. MOBIX is de grootste Belgische leverancier van globale oplossingen voor intelligente infrastructures.

Dankzij dit vermogen, haar innovatiezin en haar streven naar relaties op lange termijn met haar klanten is MOBIX een uitgelezen partner.

#### Bouw & Renovatie

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

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

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

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



## Duurzame investeringen

Samen met Ackermans & van Haaren investeert de Groep CFE in duurzame initiatieven, via haar participatie in Deep C Holding (voorheen Rent-A-Port), Green Stor en Green Offshore.

Deep C Holding ontwikkelt greenfieldprojecten voor de aanleg van havens en aangrenzende industriezones, voornamelijk in Vietnam. Door de ontwikkeling van batterijparken draagt GreenStor bij om de energietransitie te versnellen. Een daarvan, het in Bastenaken (België) gebaseerde BStor is het grootste ter wereld in termen van opslagcapaciteit.

Green Offshore participeert in de ontwikkeling en uitbating van Belgische offshore windparken.

### Bouw & Renovatie



### Vastgoedontwikkeling



### Multitechnieken

### Duurzame Investeringsen



Green Offshore (50%)

Green Stor



### 3. ESG-BELEID

#### EEN ESG-BELEID IN HET HART VAN DE BEDRIJFSSTRATEGIE

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

#### EEN VOLLEDIG PROCES EN EEN STREVEN NAAR DOORLOPENDE VERBETERING

AvH, referentieaandeelhouder van CFE, is al in 2019 in haar belangrijke dochterondernemingen, waaronder CFE, gestart met een proces voor de uitlijning van het ESG-beleid en de bijbehorende rapportage van de dochterondernemingen, door middel van het vernieuwde ESG-beleid van de

Groep AvH. CFE heeft dus een materialiteitsanalyse uitgevoerd. Ze heeft haar belangrijkste risico's en opportuniteiten op het vlak van ESG geïdentificeerd en gekoppeld aan een strategische visie, kritieke prestatie-indicatoren (KPI's), doelstellingen en concrete acties om ze te bereiken. Eind 2019 werden deze doelstellingen en acties door de Raad van Bestuur van CFE goedgekeurd. Voor meer details over dit proces verwijzen we naar de Niet-financiële verklaring van de vennootschap in het Jaarverslag 2019 (bijlagen 1 tot 4). In een streven naar doorlopende verbetering wordt dit proces jaarlijks herzien, zonder de nagestreefde ambities te wijzigen.

De duurzame aanpak wil de activiteiten doorlopend verbeteren en hun negatieve impact zoveel mogelijk beperken. Hij schept ook opportuniteiten voor de doorlopende creatie van nieuwe duurzame waarde en voor de verkenning en ontwikkeling van nieuwe markten.

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

In 2023 heeft CFE zijn dubbele materialiteitsoefening opnieuw uitgewerkt volgens de criteria van de CSRD. Deze nieuwe matrix zal dienen als kompas voor de strategie van de Groep. In het eerste kwartaal van 2024 zal het verzamelen van specifieke KPI's op basis van deze materialiteitsoefening en het definiëren van SMART-doelstellingen opstarten.

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

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

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

Om de drie jaar voeren de verschillende Business Units een strategische oefening uit. Ze vertalen dan de strategie van de groep naar hun eigen activiteiten, met een visie op middellange termijn. Deze ambitie wordt door het Executief Comité gevalideerd. Tot slot bepalen de Business Units elk jaar hun specifieke actieplan aan de hand van SMART-doelstellingen. Deze actieplannen en hun relevantie worden beoordeeld door de *Sustainability Board*.

Tenslotte worden op het niveau van elk project specifieke acties ondernomen door lokale teams. Om innovatie, de implementatie van deze acties en het delen van best practices te stimuleren, is er een handboek opgesteld dat het 'greenbook' wordt genoemd. Het bundelt alle goede ideeën die al op andere projecten zijn geïmplementeerd en dient om andere medewerkers te inspireren.





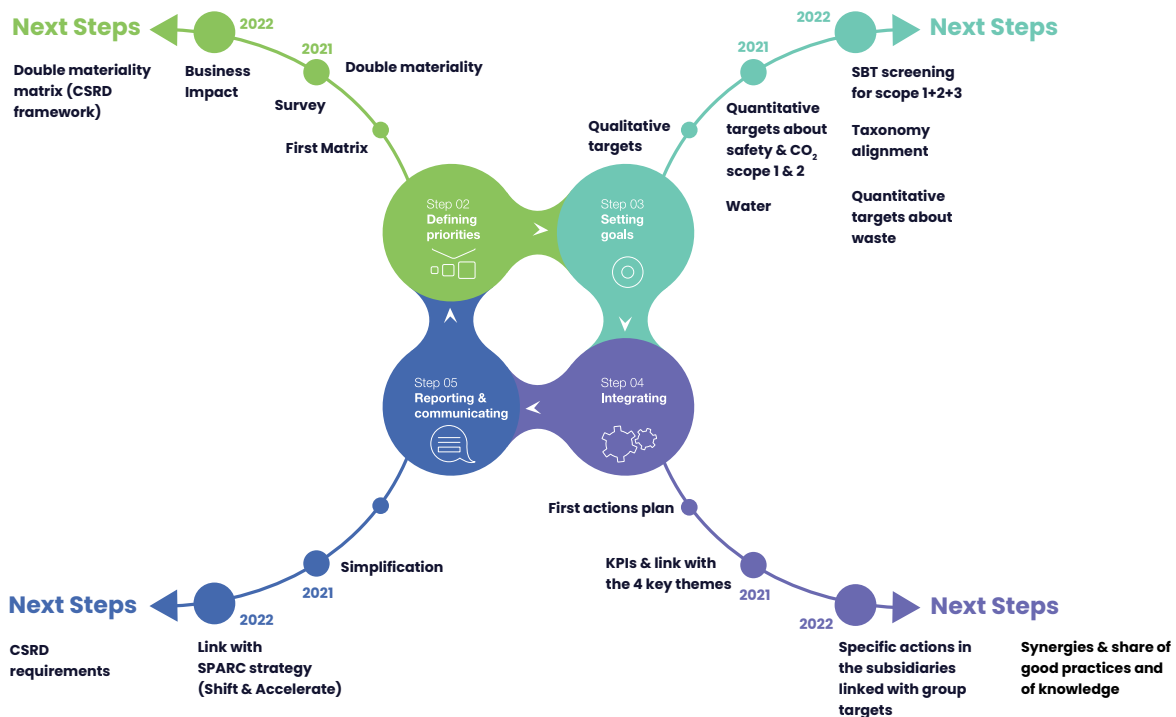
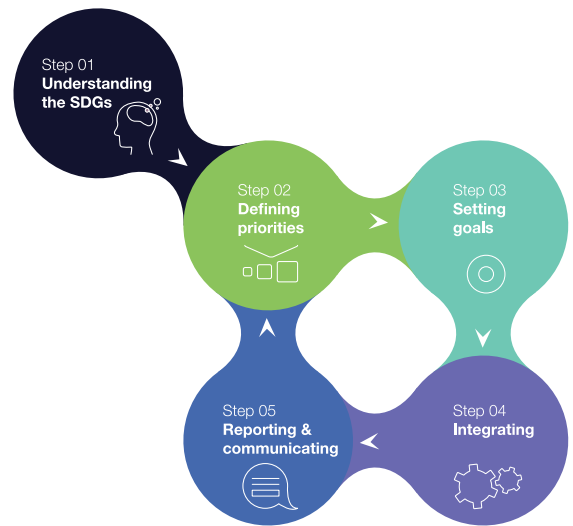
Duurzaamheid staat daadwerkelijk centraal in de strategie van de Groep. De Chief Sustainability Officer van de Groep is een permanente gast in het Executive Committee. Zij is ook voorzitter van de *Sustainability Board*, een cross-functioneel orgaan dat bestaat uit de duurzaamheidsmanagers van de verschillende Business Units. Elke duurzaamheidsverantwoordelijke van een Business Unit wordt vertegenwoordigd in het lokale directiecomité door een lid van het directiecomité, die optreedt als 'ESG-sponsor'.

## EEN OP DE 17 DOD'S GEBASEERD PROCES

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

De Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DOD's) 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16 en 17 werden als richtsnoeren voor dit beleid gekozen. CFE baseert haar duurzaamheidsstrategie bijgevolg op het volgende proces: de DOD's opnemen in haar duurzaamheidsbeleid, haar prioriteiten bepalen, de belangrijkste doelstellingen vastleggen, deze doelstellingen door middel van gerichte acties integreren en tot slot relevante KPI's bepalen en over de resultaten van de uitgevoerde acties communiceren.

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



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

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



## EUROPESE TAXONOMIE

De activiteiten van CFE worden gedetailleerd geanalyseerd in hoofdstuk 7.

## PARTNER FOR CHANGE

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

## IMPACT EN MATERIALITEIT

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

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

## DRIE HEFBOMEN VOOR DUURZAME ACTIE

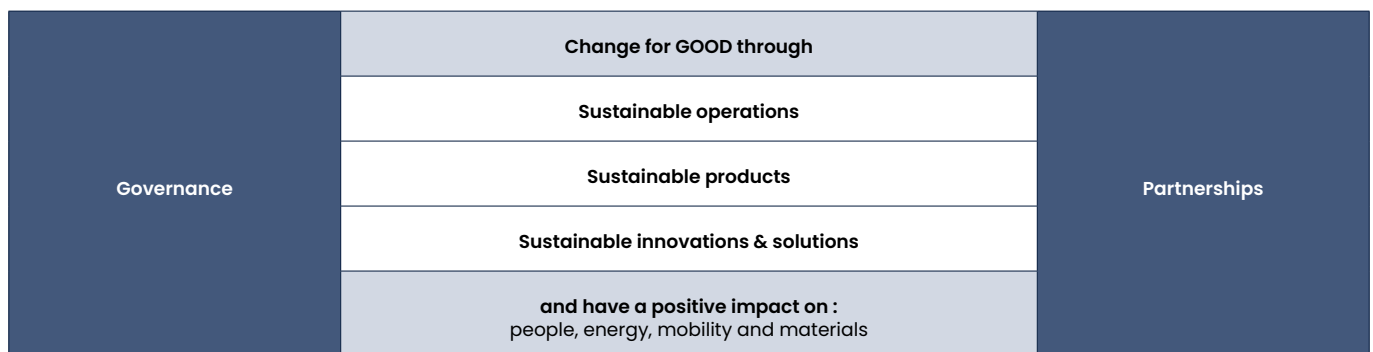
CFE heeft drie hefboomen om haar duurzame ambities waar te maken:

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

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

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

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



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



<b>People</b> Health, safety & wellbeing	<b>Severity Rate (SR)</b>	<b>Go for 0</b> SR Construction < 0,4 SR Multitech < 0,5 SR Rail&Utilities < 0,9
<b>Mobility</b> Green fleet Logistics on & to the site	<b>CO<sub>2</sub> Fleet Intensity</b>	<b>-40% in 2030*</b> -90% for company cars -25% for the vans -15% for the trucks
<b>Energy</b> Energy on site optimisation Green machines	<b>CO<sub>2</sub> Energy Intensity</b>	<b>-40% in 2030*</b> 100% green energy by 2025
<b>Materials</b> Waste reduction Reuse of materials	<b>Waste intensity</b> <b>NO pumped water to the sewer</b>	<b>-30% in 2030*</b> <b>100% in 2030</b>

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

## FORMALISERING VAN DE DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE IN DUIDELIJKE BELEIDSLIJNEN

De structuur en algemene governance van CFE worden uiteengezet in het Corporate Governance Charter, dat op de website van CFE ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)) kan worden geraadpleegd.

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

Een code voor bedrijfsethiek en integriteit (intern en extern), die onder het volledige personeel wordt verspreid, omvat het essentiële beleid van de groep (anti-corruptie, eerbiediging van de mensenrechten, niet-discriminatie, gegevensbescherming, AVG, ...). In 2024 zal een volledige herziening van het beleid worden uitgevoerd, in overeenstemming met de aanbevelingen van de CSRD.

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

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

## 4. BELANGRIJKSTE ESG-RISICO'S

### 4.1. Inleiding

De analyse van de opportuniteiten is voor CFE en al haar dochterondernemingen even belangrijk als de analyse van de risico's van onze beroepen. De duurzaamheidsstrategieën – met inbegrip van de materialiteitsoefening die de thema's bepaalt waarop CFE de grootste impact heeft – zijn in die zin ontwikkeld. Deze dubbele materialiteitsoefening zal in het eerste kwartaal van 2024 worden afgerond om te voldoen aan de vereisten van het CSRD-rapportagekader.

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

### 4.2. Verband met de DOD's

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

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

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



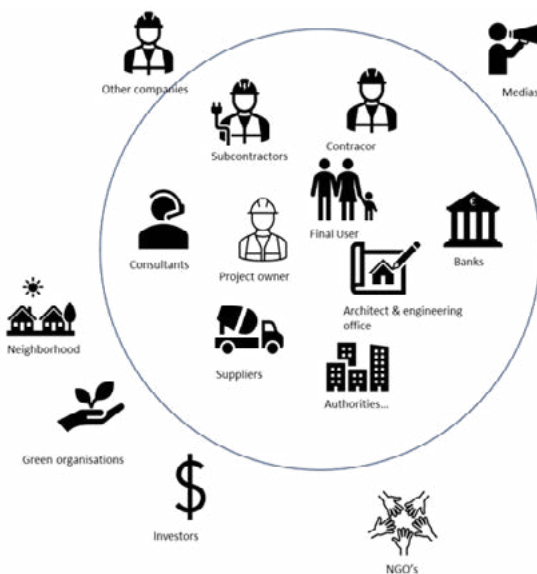
### 4.3. Overleg met de verschillende stakeholders

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

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

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

Om ervoor te zorgen dat we in deze dialoog geen belangrijke stakeholders vergeten, is de eerste stap om de waardeketen van onze projecten in detail te analyseren en alle stakeholders op een rijtje te zetten. Vervolgens moeten we rekening houden met alle andere spelers die invloed ondervinden van onze projecten.





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

### **De medewerkers van de Groep CFE**

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

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

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

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

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

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

### **Onze klanten**

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

### **De leveranciers en producenten van materialen en de onderaannemers**

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

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

### **De banken en de financiële sector**

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

### **De autoriteiten**

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

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

### **De technische adviseurs, architecten en studie bureaus**

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

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

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

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

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



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

Op de dekzeilen van alle projectlocaties werd een 24u-noodnummer aangebracht om risico's of overlast te melden.

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

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

CFE en haar dochterondernemingen zijn ook actief betrokken bij een aantal liefdadigheids- en vrijwilligersorganisaties. Er wordt prioriteit gegeven aan het ondersteunen van lokale initiatieven.

### **De sector en onze collega's**

CFE is actief in alle sectorverenigingen, zoals Embuild, VBA, BVS, BA4SC, ... Deze betrokkenheid via talrijke werkgroepen stelt ons in staat om voortdurend in contact te blijven met onze collega's en de sector, maar ook om gemeenschappelijke duurzame doelstellingen voor de hele sector te definiëren. CFE is met name lid van het visiecomité van Buildwise (een wetenschappelijk en technisch onderzoekscentrum voor de bouwsector). De rol van dit comité is het definiëren van de langetermijnvisie voor de sector en de thema's waarop Buildwise zijn onderzoek in de komende jaren moet richten.

### **De investeerders**

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

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

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

### **De kenniscentra**

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

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

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

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

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

## **4.4. Belangrijkste risico's en opportuniteiten**

Wij identificeren verscheidene categorieën van risico's en opportuniteiten:

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

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

reële kosten of TCO ("Total Cost of Ownership"), en energiezuinigheid.

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

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

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

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

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

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

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

Er moet ook bijzondere aandacht worden besteed aan de risico's en de positieve of negatieve impact van onze werken: productie van CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen, afvalproductie, verbruik van energie en grondstoffen, ontwikkeling van tools voor energieoptimalisatie, verbetering van het aanbod van mobiliteit over het spoor, ...

## 4.5. Dubbele materialiteit

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

### **Methodologie**

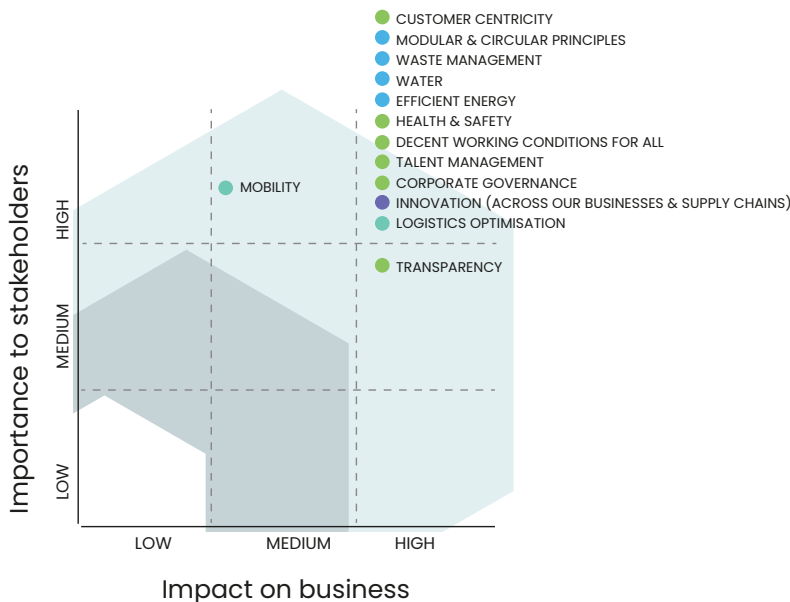
Deze oefening werd in 2019 voor het eerst uitgevoerd. Alle ESG-thema's werden ingedeeld in twee matrices, één voor de activitei-

ten van Bouw & Renovatie en van Multitechnieken, en één voor de activiteiten van BPI Real Estate. Elke doelstelling is opgenomen in een materialiteitsmatrix, rekening houdend met het belang voor de verschillende stakeholders en het effect op het bedrijf. Alle 'doelstellingen met hoge materialiteit' (prioritaire doelstellingen), die dus een grote impact hebben op de business van CFE en zeer belangrijk zijn voor de stakeholders, zullen het voorwerp van een bijzondere opvolging vormen. Voor elk van deze doelstellingen zijn maatregelen op korte, middellange en lange termijn bepaald. Met behulp van specifieke KPI's zal de impact van die maatregelen worden gevolgd, wat een heldere communicatie mogelijk zal maken, zowel intern als met alle stakeholders. Bepaalde doelstellingen met gemiddelde materialiteit zullen op dezelfde manier worden behandeld als de doelstellingen met hoge materialiteit. De andere doelstellingen met gemiddelde materialiteit, en die met lage materialiteit, zullen in eerste instantie geen bijzondere opvolging krijgen. Deze oefening heeft 11 materiële thema's geïdentificeerd.

### Doorlopende verbetering

De dubbele materialiteitsmatrix wordt jaarlijks herzien. Bij deze herziening wordt rekening gehouden met de evolutie van de activiteiten van CFE en met belangrijke ontwikkelingen op sociaal, milieu- of regelgevingsvlak. In het bijzonder zal het strikte rapporteringskader voor de CSRD, en dus de strikte naleving van de dubbele materialiteitsmethodologie, in het eerste kwartaal van 2024 worden afgerond.

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



### Thema's met hoge materialiteit:

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

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

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

**'Talent management'**.

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

**MILIEUASPECTEN:** CFE is ook gevoelig voor de impact van haar werk op de samenleving en het milieu. Het thema transport wordt een belangrijke uitdaging voor de toekomst, vandaar dat wij nu al een innoverende mobiliteitsstrategie voor materialen en afval alsook



voor de medewerkers ontwikkelen. De prioritaire doelstellingen zijn: **'Logistics optimisation'** en **'Mobility'**. Op onze werven en in onze kantoren moet bijzondere aandacht uitgaan naar een rationeel beheer van grondstoffen, water en energie. Hun onderlinge synergie stelt de twee kernactiviteiten in staat om bij aanvang gebouwen te ontwerpen met een innovatieve aanpak van de architectuur of de stabiliteit en de speciale technieken. De introductie van nieuwe materialen, de modulariteit of de circulariteit is daarbij een doel op zich. De prioritaire doelstellingen zijn: **'Waste management'**, **'Modular & circular principles'**, **'Efficient energy'** en **'Water'**.

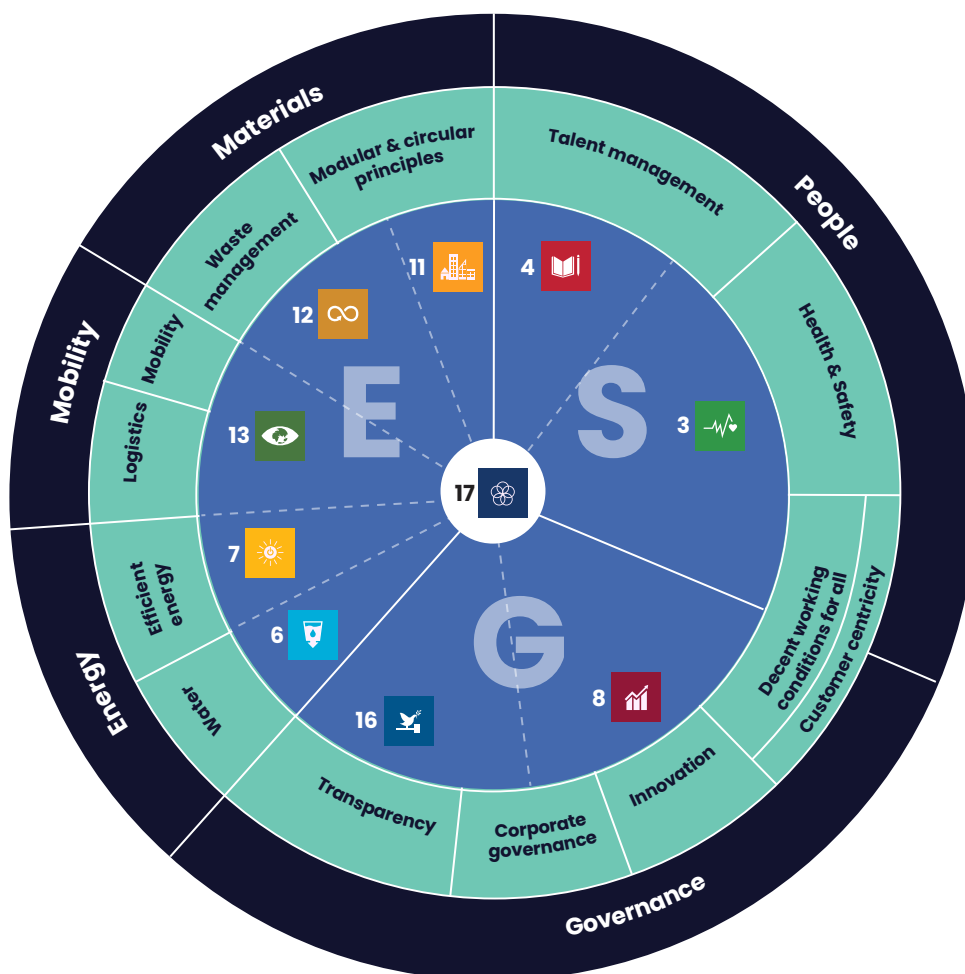
**GOVERNANCE:** CFE verzekert een krachtige governance met behulp van een charter en concrete procedures. De prioritaire doelstelling van dit thema is: **'Corporate governance'**. Om een totale transparantie en een heldere rapportage over de duurzaamheid te verzekeren, zullen we een regelmatige interne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

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

## 4.6. Vereenvoudiging van de boodschap en complementariteit

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

Dit wordt voorgesteld in de volgende figuur:



## 4.7. Verband met de DOD's

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

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

## 5. RESULTATEN VAN DIT BELEID

### 5.1. EEN GLOBALE AANPAK

#### VOORBEELDEN ALS BEWIJS

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

#### CERTIFICERINGEN EN BEKRONINGEN BEWIJZEN ONS DUURZAME ENGAGEMENT

Dankzij een duurzame benadering en een doeltreffend beheer van de ESG-risico's behaalde de Groep CFE opmerkelijke resultaten in de analyse van deze risico's door het ratingagentschap Sustainalytics. Met een score van 24 26,1 (Medium Risk) verbetert de Groep CFE haar resultaat van 2022 en is ze op wereldvlak een van de beste leerlingen in haar sector. Deze score is het resultaat van een gedetailleerde analyse van het beleid en de procedures inzake ESG van de Groep CFE en van haar vele KPI's, maar ook van concrete maatregelen die de groep heeft genomen. Sterker nog, als erkenning voor haar uitstekende resultaten is CFE voor het tweede jaar op rij erkend als 'ESG TOP RATED company' in haar sector.



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

De ongeveer 3.000 werknemers en arbeiders van de groep CFE kunnen nu zeggen dat ze voor een officiële Top Employer werken. CFE werd door het onafhankelijke Top Employer Institute tot de beste van zijn gelijken gerekend op basis van de beste praktijken inzake human resources management en het aanbieden van een werknemersvriendelijke werkomgeving. De certificering als Top Employer prijst CFE in het bijzonder voor de inzet van zijn werknemers en arbeiders voor de doelstellingen en de strategie van het bedrijf, zijn ambitieuze plan voor duurzame ontwikkeling en de opleidings- en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de hele groep.

Het project ZIN in No(o)rd, dat vorig jaar al verschillende prijzen in de wacht sleepte, werd dit jaar opnieuw bekroond. Het won de FEBE Element Award in de categorie 'Precast in Structures'. Het Brusselse project won de prijs voor het gebruik van 30.000 ton gere-

cycled beton van de bouwplaats zelf, een primeur in België.

Op de Houtdag 2023 heeft Laminated Timber Solutions (LTS), een dochteronderneming van de groep CFE, de prestigieuze Nationale Houtprijs gewonnen. LTS en zijn partners wonnen de prijs voor hun innovatieve aanpak bij de bouw van het nieuwe regiokantoor van Alliander Westpoort in Amsterdam. Het zeven verdiepingen tellende gebouw is het hoogste houten kantoorgebouw in Nederland.

In december won BPI Real Estate de zilveren Climate Future Project Award op de Belgian Construction Awards voor het uitmuntende WOOD HUB project. De prijs, uitgereikt door Batichronique, werd toegekend door een jury die de verregaande innovatie en duurzaamheid van het gebouw prees. WOOD HUB werd onlangs ook bekroond als 'Project van het Jaar' tijdens de uitreiking van de Belgische Proptech Trofee voor innovatie in de bouw- en vastgoedsector.

BPI en een aantal andere grote spelers in de Europese vastgoedsector die zich resoluut inzetten om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen, hebben het Low Carbon Building Initiative (LCBI) label gesponsord. Dit pan-Europese koolstofarme label is gebaseerd op een methodologie voor het meten van de koolstofvoetafdruk van gebouwen met behulp van Life Cycle Assessment (LCA).

## HET EFFECT VAN DE ACTIES METEN

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

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

BPI Real Estate heeft twee tools ontwikkeld voor de meting van enerzijds de CO<sub>2</sub>-impact van elk project en anderzijds de impact op de DOD's in de ruime betekenis. Deze tools zijn niet alleen bedoeld om de huidige portfolio te meten, maar ook en vooral om de projecten in ontwikkeling te ontwerpen en op de proef te stellen. De tools zijn ontwikkeld om zo 'agile' mogelijk te zijn, om rekening te houden met de mogelijke evolutie van de ESG-criteria in de tijd en dus gelijke tred te houden met de maatschappelijke evoluties. Door de resultaten van deze tools te begrijpen en de criteria van de Europese taxonomie te integreren, kan BPI Real Estate echt duurzame projecten ontwerpen.

## EEN KWESTIE VAN MENTALITEIT

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

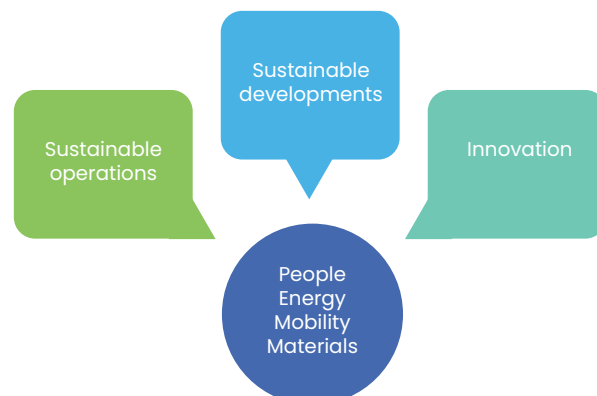
Vervolgens is ook de integratie van alle schakels van de productieketen in deze aanpak van fundamenteel belang, net als de vorming van echt duurzame partnerschappen.

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

Het delen van kennis en goede praktijken is essentieel. Hiervoor is een kenniscentrum opgezet. Beste praktijken, innovaties en ervaringen op het gebied van duurzaamheid worden verzameld in een database. Maar naast deze kennis is het ook de bedoeling om competenties te delen en synergieën aan te moedigen.

## WALK THE TALK

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





Het systeem van korte- en langetermijnbeloningen van leidinggevendenden houdt ook rekening met de duurzaamheidsresultaten.

Het project Wood Hub, de nieuwe zetel van CFE en haar dochterondernemingen BPC Group, BPI Real Estate en Wood Shapers, is een echt uitstalraam van de kennis en de synergieën binnen de Groep CFE. Het brengt de circulariteit van de materialen, het gebruik van materialen van biologische oorsprong en de optimalisatie van het energieverbruik op de voorgrond. De gemengde structuur van hout en beton maakt het mogelijk de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de bouw van de structuur met 30% te verminderen. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met geothermische energie en warmtepompen, in combinatie met 120 kW aan fotovoltaïsche panelen. Het gebruikt geen enkele fossiele energie. Met zijn energieverbruik van niet meer dan 10 kWh per m<sup>2</sup> is het een Nearly Zero Energy Building (NZEB). Bovendien mikt CFE voor dit project op een BREEAM Outstanding- en WELL Platinum-certificering.

## EEN GEZAMENLIJKE EN MULTIDISCIPLINAIRE AANPAK

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

## PROEFPROJECTEN VOOR DE MEEST COMPLEXE THEMA'S

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

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

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

### 5.2.1. Sociale impact

De mens staat centraal in de bouwprocessen van CFE. CFE is een belangrijke werkgever, zowel direct (2.990 werknemers) als indirect via haar verschillende onderaannemers en leveranciers. In 2020 heeft CFE een campagne voor 'employer branding' gelanceerd die het concept 'Family' (family & friends) dat haar kenmerkt, in de verf zette. De filialen op mensenmaat en de soliditeit van de groep zijn samen met haar vele vormen van synergie de kracht en de bijzonderheid van CFE. Het aantrekken van nieuwe talenten is een grote uitdaging voor de groep.

## HEALTH & SAFETY

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

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

---

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

---

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

2023 was een gelegenheid om elke werknemer te vragen naar hun perceptie van veiligheid. Deze NOSAQ-enquête bracht de verbeterpunten op het gebied van veiligheidscultuur aan het licht.

Op Groepsniveau leidde deze oefening in reflectie over de veiligheidscultuur tot de ontwikkeling van een bewustmakingscampagne met de naam "GO for zero". Het doel van deze campagne is mensen eraan te herinneren dat elk ongeval, hoe klein ook, er één te veel is. Tegelijkertijd is het veiligheidscharter herzien en goedgekeurd door het hele managementteam.



Op lokaal niveau worden opleidingen op maat georganiseerd. Deze komen tegemoet aan de specifieke behoeften die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen. Tot slot heeft elke business unit zijn eigen actieplan opgesteld. Deze actieplannen zijn voorgelegd aan en goedgekeurd door het Executief Comité.

Regelmating worden er Employee Net Promotor Score-enquêtes gehouden. De resultaten waren goed en er kon snel worden ingespeeld op de door de werknemers geïdentificeerde verbeterpunten.

Welzijn op de bouwplaats wordt ook concreet gemeten. Op het project Tweewaters van MBG is een proefproject opgezet, waarbij medewerkers via een welzijnsbarometer kunnen aangeven hoe ze zich voelen.

## FATSOENLIJKE ARBEIDSVOORWAARDEN VOOR IEDEREEN

Het respect voor de mens geldt niet alleen voor onze eigen werknemers, maar ook voor het personeel van de onderaannemers en leveranciers. Deze filosofie is opgenomen in een integriteitscode die het respect voor de rechten van de mens omvat. In deze optiek verlopen de procedures voor de selectie van en de interactie met de onderaannemers schriftelijk. In 2023 werd geen enkele schending van de mensenrechten vastgesteld.

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

## OPLEIDINGEN OP MAAT

In 2023 ontvingen de medewerkers van CFE meer dan 53.000 opleidingsuren. De opleidingen lopen sterk uiteen en hebben betrekking op zowel technische onderwerpen als management, veiligheid, talen of IT.

---

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

---

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

### 5.2.2. Milieu-impact

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

Sinds 2021 heeft CFE haar ambitie van de uitstoot van broeikasgassen voor scope 1 en 2 bevestigd en heeft ze haar emissies voor scope 3 volledig in kaart gebracht.

---

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

---

Ze beschikt daartoe over verscheidene middelen: de vergroening van haar wagenpark, de optimalisatie van de bouwplaatslogistiek, de monitoring en optimalisatie van het energieverbruik, het gebruik van 100% groene energie op de bouwplaatsen en het rationele beheer van water en grondstoffen. Op dit moment zijn de resultaten in lijn met de gestelde doelen. De verschillende Business Units van Bouw & Renovatie België hebben dit doeltreffende beheer van de CO<sub>2</sub>-uitstoot bevestigd door het behalen van een niveau 3-certificaat in de CO<sub>2</sub>-prestatieladder.

CFE is ook actief in een specifieke werkgroep van het VBA betreffende de standaardisering van de berekening van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, en van scope 3 in het bijzonder, voor de hele sector. Deze standaardisatie zal het onder andere mogelijk maken om het ambitieniveau van de sector te verhogen en om doeltreffende oplossingen te vinden die de verschillende spelers in de waardeketen van de bouw betrekken.

## ANDERS GAAN DENKEN OVER DE MOBILITEIT

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

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

Dit beleid houdt rekening met de specifieke kenmerken van onze verschillende activiteiten en met de specifieke geografische kenmerken van onze dochterondernemingen.

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

---

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

---

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

De teams van MOBIX blijven de Belgische spoorwegen renoveren en spelen daarmee een belangrijke rol voor de zachte mobiliteit in België. Deze grootschalige werken worden mogelijk gemaakt door de gedurende tientallen jaren verworven expertise van MOBIX (de spoorwegen waren de eerste activiteiten van CFE in 1880), en door haar vermogen om totaaloplossingen aan te bieden: vernieuwing van de sporen, elektrificatie, vernieuwing van de seinen. MOBIX investeert ook in de vergroening van haar machinepark. Zo wordt vanaf dit jaar een nieuwe hybride machine gebruikt voor het werk aan de bovenleidingen. CFE zet zich ook in om zijn projecten op een duurzame en innovatieve manier uit te voeren. Het project Kanal - Centre Pompidou kan bijvoorbeeld worden aangehaald als een benchmark op het vlak van mobiliteit en logistiek. Zachte mobiliteit wordt sterk aangemoedigd voor alle werknemers en veel materialen worden over het water vervoerd, net als het gebruik van een logistiek consolidatiecentrum.

#### **MAAR OOK OVER DE BOUWPLAATSLOGISTIEK**

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

Sinds 2020 hebben verscheidene werven in België en Luxemburg hun logistiek herzien door met consolidatiecentra te werken. Deze logistieke hubs verminderen het aantal vrachtwagens voor de bevoorrading van de werven in aanzienlijke mate en maken bovendien de leveringsplanning betrouwbaarder. In Brussel worden ook alternatieve leveringswijzen gebruikt, zoals de toelevering via de waterweg. Dit heeft een onmiddellijke impact op de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Doorgedreven studies op de werf Auréa in Luxemburg hebben aangetoond dat het gebruik van logistieke hubs de productie van CO<sub>2</sub> in het materiaaltransport tot 46% verminderde. Na het succes van de proefprojecten wordt deze aanpak overgenomen in nieuwe projecten in België en Luxemburg. In de Luxemburgse projecten wordt zelfs de terugrit van de vrachtwagens geoptimaliseerd, zodat ze bouwafval kunnen meenemen en zodat de sortering, verwerking en recyclage van afval worden geoptimaliseerd. Brusselse projecten met een consolidatiecentrum nemen deel aan een regionale studie over werflogistiek. Onderzoekers van Buildwise en List zullen daarom talrijke metingen blijven uitvoeren op deze projecten om de impact van deze aanpak te analyseren en mogelijke verbeterpunten te helpen definiëren.

Voor de selectie van leveranciers en onderaannemers wordt bij de offerteaanvraag rekening gehouden met de analyse van de CO<sub>2</sub>-impact van het vervoer.

Bij de selectie van leveranciers en onderaannemers wordt geleidelijk aan rekening gehouden met de analyse van de CO<sub>2</sub>-impact van het vervoer.

#### **RATIONEEL MATERIAALGEBRUIK**

Volgens studies is de materiaalkeuze een doorslaggevende factor in de analyse van de CO<sub>2</sub>-kosten van een gebouw. De impact van de structuur van het gebouw is bijzonder belangrijk. Renovatie, het gebruik van kringloopmaterialen of hergebruik zijn oplossingen voor de vermindering van de koolstofvoetafdruk. Ook de keuze van meer duurzame materialen draagt daar toe bij. Om de impact van de materiaalkeuze in hun projecten te meten, voeren de BPI-teams LCA-studies uit. En ze zijn niet de enigen. Bij aanbestedingen stellen de ontwerpteamen waar mogelijk ook duurzamere varianten voor op basis van LCA's.

De kennis van de materialen (en in het bijzonder van hout) en van bouwtechnieken voor een geoptimaliseerde structuur staan samen met een geïntegreerde projectvisie centraal in de duurzame benadering van Wood Shapers. Zo heeft Wood Shapers samengewerkt met BPC Group en VMA aan het project Monteco, momenteel het hoogste houten gebouw van het Brussels Gewest. In 2023 werd meer dan 50.000 m<sup>2</sup> aan projecten gebouwd of ontwikkeld met een houten of hybride structuur. De opmerkelijkste projecten zijn Wooden, Mertert, Roots en Wood Hub.

Met haar drie filialen Van Laere, BPC Group en VMA werkt CFE aan het project ZIN in de Brusselse Noordwijk. Het eerste deel van de



werkzaamheden, de kantoren, is opgeleverd. De andere fasen volgen in 2024. Dit innoverende project van meer dan 110.000 m<sup>2</sup> legt de nadruk op de circulariteit. De circulaire benadering begint met het behoud van 65% van de bestaande WTC-torens, wat de hoeveelheid sloopafval en het gebruik van nieuwe bouwmaterialen beperkt. Dit is het eerste project in België dat de circulariteitsprincipes op deze schaal toepast. Concreet zal in totaal 95% van het materiaal worden bewaard, hergebruikt of gerecycleerd en zal 95% van de nieuwe materialen voor de kantoren Cradle-2-Cradle-gecertificeerd zijn. Dankzij deze expertise in circulariteit kunnen de teams van de activiteit Bouw & Renovatie zich ook specialiseren in materiaalpaspoorten en 'urban mining'.

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

Na de teams van Van Laere in Vlaanderen en CLE en BPI Real Estate in Luxemburg, is het nu de beurt aan de teams van BPC Group, BPI Real Estate en de centrale diensten om hun intrek te nemen in hun nieuwe hoofdkantoor in Brussel, Wood Hub. Deze nieuwe gebouwen zijn een voorbeeld op het vlak van duurzaamheid, zowel wat de keuze van de materialen als het energieverbruik betreft. Wood Hub is gebouwd door en voor de CFE-teams en is een referentie voor de gezamenlijke expertise van de groep op vlak van duurzaamheid.

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

Om de circulariteit binnen de groep te bevorderen, heeft BPC Group een applicatie ontwikkeld, Bazaar, waarmee werven met elkaar in contact kunnen komen en materialen kunnen uitwisselen. En dit betreft niet alleen de entiteiten binnen Bouw & Renovatie onderling. BPI Real Estate heeft BPC Group bijvoorbeeld in staat gesteld 18.000 m<sup>2</sup> hergebruikte verhoogde vloeren te vinden voor verschillende van haar projecten, zoals voor Wood Hub. Het platform brengt ook de beste praktijken van de Business Units op het gebied van duurzaamheid samen en geeft een overzicht van de specifieke informatie waarmee rekening moet worden gehouden bij het gebruik van een bepaald hergebruikt materiaal (invloed op de planning, uit te voeren tests, aandachtspunten, lijst van leveranciers, enz.)

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

## **WATER, EEN HULPBRON OM TE BESCHERMEN**

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

---

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

---

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

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

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

Tijdens de bouwfase worden ook reservoirs gebruikt om regenwater op te vangen. Dat water wordt dan benut voor het sanitair of om vrachtwagens en machines te reinigen alsook om stof te beperken. Als de planning en organisatie het toelaten, kunnen ook de definitieve reservoirs van het project worden gebruikt.

## **HET ENERGIEVERBRUIK BEPERKEN**

Een andere aanpak om de CO<sub>2</sub>-productie te beperken, is de vermindering van het energieverbruik van zowel de gebouwen als de werfinstallaties.

Het energieverbruik op de werven wordt gemonitord, zodat men het kan optimaliseren, met name door abnormaal verbruik op te sporen. Het begrip van dit verbruik gaat samen met een betere isolatie van de werfcontainers en met diverse verbeteringsmaat-



regelen. Op veel werven werden bovendien zonnepanelen geïnstalleerd. Bij de opstelling van de werfinstallaties wordt daarom ook rekening gehouden met de optimalisatie van het zonlicht van de bouwketens.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de generatoren die met name worden gebruikt om de site op te starten of als eenmalige back-up voor de verwarmingsbehoeften van de werven in de winter. Deze generatoren verbruiken veel energie. Er worden pilootstudies uitgevoerd met batterijen of waterstofgeneratoren.

---

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

---

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

CFE lanceerde eind 2021 VMANAGER, een softwareprogramma en app voor energiebesparing, het beheer van de energiestromen en meer algemeen het beheer van de gebouwtechnieken. Deze innoverende tool maakt een intelligent en duurzaam beheer mogelijk van nieuwe of gerenoveerde gebouwen. Hij combineert de technische expertise van VMA met een intensieve monitoring en tools voor de supervisie en controle van de reële energieprestaties. De ontwikkeling van VMANAGER levert in combinatie met de kennis van VMA een totaaloplossing voor het energiebeheer op. Dankzij VMANAGER zal bijvoorbeeld de Hogeschool PXL over een periode van 10 jaar 846 ton CO<sub>2</sub> besparen. Om dit ambitieuze project te realiseren, heeft de Limburgse instelling met VMA een educatief energieprestatiecontract afgesloten voor de gebouwen op haar campus. Dit garandeert een besparing van ongeveer 30% op elektriciteit en aardgas met medewerking van de studenten bij het initiatief.

Het nieuwe hoofdkantoor van CFE, Wood Hub, is een voorbeeld op het gebied van energieverbruik. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld door geothermische energie en warmtepompen en is uitgerust met 300 fotovoltaïsche zonnepanelen. Dit maakt Wood Hub bijna energieonafhankelijk, met een primair energieverbruik van niet meer dan 8,59 kWh per m<sup>2</sup>. Vergeleken met het huidige gemiddelde van 180 kWh/m<sup>2</sup>/jaar voor kantoorgebouwen, onderscheidt Wood Hub zich als een uitzonderlijke NZEB (Nearly Zero Energy Building), ontworpen voor de toekomst.

In haar vastgoedontwikkelingen streeft BPI Real Estate naar de optimalisatie van het energieverbruik van de gebouwen en het gebruik van verwarmingstechnieken zonder fossiele brandstoffen (gas, steenkool en stookolie). Dit jaar voorzien 159.098 m<sup>2</sup> projecten ter studie of in ontwikkeling warmtekrachtkoppeling, een warmtenet met biomassa/pellets of geothermie. 93.017 m<sup>2</sup> krijgen een volledig 'fossil free' verwarmingssysteem.

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

## DE AFVALPRODUCTIE BEPERKEN

De monitoring van de belangrijkste afvalfracties op de bouwplaats heeft alle teams bewust gemaakt van het belang om de afvalproductie te beperken en oplossingen voor hergebruik te zoeken. Er worden ook raamcontracten gesloten met afvalophalers die een sorteerpercentage garanderen dat minstens beantwoordt aan de criteria van de Europese taxonomie.

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

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

---

**CFE wil haar afvalproductie tegen 2030 met 30% verminderen.**

---

### 5.2.3. Impact op de governance en innovatie

#### EEN TOOL OM INNOVATIE TE STIMULEREN

Dit jaar heeft CFE een online tool ontwikkeld om ideeën voor innovatie van het personeel te verzamelen. Deze tool, Innovate.It ge-





naamd, maakt zo de opvolging en ontwikkeling mogelijk van veelbelovende ideeën die door een selectiepanel zijn geselecteerd.

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

## OP WEG NAAR DIGITALISERING

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

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

## OPLEIDINGEN EN PREVENTIE OM DE IT-BEVEILIGING TE VERBETEREN

De IT-teams van de Groep werken dagelijks aan IT-beveiliging. Er worden regelmatig audits uitgevoerd om te controleren of alle processen die nodig zijn om de veiligheid van de Groep te garanderen, aanwezig zijn. Ze organiseren ook regelmatig verplichte trainingen voor alle werknemers om hen bewust te maken van cyberveiligheid en hen te helpen potentiële aanvallen te herkennen.

## TRANSPARANTIE

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

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

## CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

### Respect voor mensenrechten

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

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

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

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

### Bestrijding van fraude en corruptie

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

land) en de internationale reglementeringen. Het engagement van de dochterondernemingen en hun medewerkers, het ethische besef en de wil om in een geest van samenwerking en vertrouwen te werken, samen met de invoering van een aantal interne procedures die de mogelijkheid van fraude en corruptie beperken, zijn stuk voor stuk elementen die een goede naleving van de bepalingen tegen fraude en corruptie hebben verzekerd.

#### **Interne audit**

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

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

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

Hoewel de materialiteitsoefening het vrijwilligerswerk en de steun aan goede doelen niet als elementen met hoge materialiteit heeft aangemerkt, is CFE zich ervan bewust dat deze onderwerpen zeer belangrijk zijn voor haar werknemers. Om al deze redenen, en in het volle besef van de impact die CFE op de samenleving kan hebben, werden ook dit jaar weer tal van mooie acties ondernomen op het niveau van de groep en in alle entiteiten.

Het betreft acties op lange termijn, zoals de samenwerking van CFE met Youthstart, dat voortijdige schoolverlaters helpt om weer het vertrouwen te krijgen dat ze nodig hebben om in de beroepswereld te stappen.

BPI Real Estate organiseert ook sportieve, culturele en ondersteunende activiteiten voor de bevolking in haar gebouwen in ontwikkeling waar de werken nog niet begonnen zijn.

En in alle dochterondernemingen van de groep worden mooie acties opgezet.

CFE steunt ook noodmaatregelen in samenwerking met het Rode Kruis.

Om in de toekomst een nog grotere impact te hebben, heeft CFE een stichting 'Heroes for Good' opgericht. Deze stichting biedt een meer gestructureerde en effectieve aanpak van MVO.

### **5.4. DUURZAME PARTNERSCHAPPEN**

Partnerschappen zijn onmisbaar in ons vak. Geen enkel project zou mogelijk zijn zonder onze partners (opdrachtgevers, architecten, studie bureaus, banken, leveranciers, ...).

Het is dan ook vanzelfsprekend dat wij in de sectorale werkgroepen met verschillende comités samenwerken: BA4SC, BVS, VBA, UASW, Embuild, Ecobuild, Faast, ...

Maar ook multisectoraal: The Shift, BACA, CCI, ...



## 6. NIET-FINANCIËLE KRITISCHE PRESTATIE-INDICATOREN (KPI'S)

De definitie, de verzameling en de analyse van KPI's maken integraal deel uit van de duurzaamheidsstrategie van CFE. Voor elk thema met hoge materialiteit werd ten minste één KPI gekozen. Voor sommige meer complexe thema's, zoals het transport, werd de voorkeur gegeven aan de analyse via proefprojecten. De analyse en regelmatige opvolging van al deze KPI's aan de hand van specifieke dashboards maken het mogelijk de toegepaste actieplannen nauwkeurig te valideren.

De geselecteerde indicatoren bestrijken alle ESG-aspecten.

De kwaliteit van de verzamelde gegevens wordt elk jaar kritisch geanalyseerd met het oog op de doorlopende verbetering ervan.

### 6.1. Belangrijkste cijfers en duurzaamheidsambitie

De belangrijkste duurzaamheidsthema's voor CFE zijn Mens, Mobiliteit, Energie, Grondstoffen en Governance. Dit heeft zowel betrekking op de ontwikkeling van de projecten van BPI Real Estate als op de uitvoering van de werken door de teams van de activiteiten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Voor deze thema's zijn strategische KPI's en concrete streefdoelen bepaald.

				2021	2022	2023	Target 2030
<b>People</b>	Veiligheid	Ernstgraad <sup>(1)</sup>	ratio	0,69	0,72	0,68	0,52 <sup>(6)</sup>
	Opleidingen	Aantal opleidingsdagen per werknemer <sup>(2)</sup>	d/FTE	2,06	2,20	2,51	5
<b>Mobility</b>	Green fleet	Percentage elektrische of hybride voertuigen	%	4	7	33	90
	Directe CO <sub>2</sub> -uitstoot (scope 1 en 2)	Koolstofintensiteit <sup>(3)</sup>	ton/k€	15,9	13,5	12,7	11,6
<b>Energy</b>	Groene energie	Aandeel groene energie <sup>(4)</sup>	%	54,9	80%	81%	100 <sup>(9)</sup>
<b>Materials</b>	Afvalvermindering	Afvalintensiteit <sup>(5)</sup>	ton/M€	28,13	21,60	24,03	17,75
	Gebruik van biomaterialen	Oppervlakte van uit hout opgetrokken of ontwikkelde gebouwen <sup>(6)</sup>	m <sup>2</sup>	-	53.355	50.299	tbc
	Rationeel watergebruik	Percentage hergebruikt opgepompt water <sup>(7)</sup>	%	-	-	-	100
<b>Governance</b>	Transparantie en risicobeheer	Sustainalytics-rating	-	27,8 (medium)	26,1 (medium)	24 (medium)	tbc

- (1) Ernstgraad = aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren. Gelet op de specificiteiten van de vakgebieden werden verschillende doelstellingen bepaald voor Bouw, Multitechnieken en Rail. Deze doelstelling komt overeen met een vermindering met 50% tegenover de Belgische sectorgemiddelden in 2020.
- (2) Het aantal opleidingsdagen per werknemer wordt berekend uitgaande van 8 werkuren per dag. De doelstelling is ten minste vijf opleidingsdagen (alle categorieën samen) per medewerker.
- (3) De koolstofintensiteit wordt berekend door de hoeveelheid CO<sub>2</sub> van scope 1- en scope 2-emissies die CFE produceert, te delen door de omzet van het afgelopen jaar van de CO<sub>2</sub>-producerende activiteiten (Bouw & Renovatie en Multitechnieken). De doelstelling is dus deze koolstofintensiteit met 40% te doen dalen tegen 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2020.
- (4) Het aandeel groene energie is de ratio tussen de groene energie en de totale verbruikte energie (op de bouwplaatsen en in de verschillende maatschappelijke zetels).
- (5) De afvalintensiteit wordt berekend door de hoeveelheid afval die CFE produceert, te delen door de omzet van het afgelopen jaar van de afvalproducerende activiteiten (Bouw & Renovatie en Multitechnieken). De doelstelling is dus deze afvalintensiteit met 30% te doen dalen tegen 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2020.
- (6) Het betreft projecten met een structuur van hout of hout-beton die in 2022 zijn opgeleverd, in uitvoering zijn of in de laatste fase van hun ontwikkeling zitten.
- (7) Het opgepompte water van de bouwplaatsen wordt momenteel vaak rechtstreeks in de riolering geloosd. CFE heeft de ambitie om geen opgepompt water meer in de riolering te lozen en dus een manier te vinden om 100% van het opgepompte water te hergebruiken. Deze gegevens zullen vanaf 2024 worden gemonitord.
- (8) Gemiddelde op basis van de specificiteit van de activiteiten Bouw & Renovatie < 0,4; VMA < 0,5; MOBIX < 0,9.
- (9) De 100% doelstelling is vastgesteld voor 2025 voor BELUX.

### 6.2. Sociale KPI's

#### 6.2.1. KPI's voor HR

De medewerkers zijn de grootste waarde van een onderneming. De teams van Human Resources staan doorlopend voor de uitdaging om gezonde, ontplooide en voldoende opgeleide medewerkers te vinden. Ze kunnen deze elementen dankzij verscheidende kritische prestatie-indicatoren zorgvuldig volgen. De acties van CFE ten gunste van het welzijn en het opleiden van werknemers hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan het verkrijgen van het TOP EMPLOYER-certificaat.

### 6.2.1.1 KPI's voor Talent management

Bij CFE werken zo'n 2.990 medewerkers.

#### Aantal medewerkers volgens statuut

	Arbeiders	Bedienden	Totaal
2021	1.620	1.517	3.137
2022	1.505	1.569	3.074
2023	1.420	1.570	2.990

#### Aantal medewerkers per type contract

	Arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur	Arbeidsovereenkomst van bepaalde duur	Alternerend leren	Totaal
2021	3.009	115	13	3.137
2022	2.937	126	11	3.074
2023	2.822	164	4	2.990

#### Leeftijdspiramide

	2021	2022	2023
< 25	183	192	192
26-30	355	338	325
31-35	428	429	407
36-40	438	416	385
41-45	391	394	390
46-50	394	360	352
51-55	421	394	377
56-60	375	374	372
> 60	152	177	190

#### Anciënniteit

	2021	2022	2023
< 1	349	380	305
1-5	1135	1074	1079
6-10	512	445	439
11-15	426	355	332
16-20	264	304	326
21-25	134	196	204
> 25	317	320	305

#### Aantal mannen/vrouwen

	Bedienden (M)	Bedienden (V)	Arbeiders	Arbeidsters	% mannen	% vrouwen
2021	1.077	440	1.599	21	85,3%	14,7%
2022	1.100	469	1.487	18	84,2%	15,8%
2023	1.103	467	1.400	20	83,7%	16,3%

Alle HR-indicatoren zijn in de voorbije drie jaar relatief stabiel gebleven.

#### Opleidingen

De opleidingen zijn een ander belangrijk aspect van het Talent management. CFE heeft de ambitie om in 2030 ten minste vijf opleidingsdagen per medewerker aan te bieden. Deze aanzienlijke toename van de opleidingen zal worden bevorderd door een gedigitaliseerd opleidingsaanbod dat het face-to-face aanbod aanvult. Elke werknemer kan dus in zijn of haar eigen tempo en op het tijdstip dat hem of haar het best past een opleiding volgen. Al deze opleidingen zijn toegankelijk via het platform voor opleidingsbeheer CFE Academy, dat eind 2022 werd gelanceerd.



In aantal uren per aard van de opleiding	Totaal 2021	Totaal 2022	Totaal 2023	Mannen 2023	Vrouwen 2023
Technieken	18.493	22.862	18.684	15.202	3.482
Hygiëne en veiligheid	19.839	17.160	27.763	24.964	2.799
Milieu	66	699	43	35	8
Management	3.183	4.554	1.954	1.404	550
Informatica	1.890	1.910	838	559	279
Adm/Boekh/Beheer/Jur.	2.848	2.227	1.043	631	412
Talen	3.434	2.783	998	913	85
Diversiteit	126	101	115	58	57
Overige	1.794	1.697	8.693	5.912	2.781
<b>Totaal</b>	<b>51.673</b>	<b>53.993</b>	<b>60.131</b>	<b>49.678</b>	<b>10.453</b>
Aantal opleidingsuren per VTE	16,5	17,6	20,1	19,8	21,5
Aantal opleidingsdagen per VTE (op basis van 8 u/dag)	2,06	2,20	2,51	2,48	2,68

### 6.2.1.2 KPI's voor welzijn, veiligheid en gezondheid

#### Absenteïsme

	2021	2022	2023
Aantal dagen afwezigheid wegens ziekte	39.574	41.735	36.882
Aantal dagen afwezigheid wegens arbeidsongeval	2.833	3.158	3.478
Aantal dagen afwezigheid wegens ongeval op de weg naar/van het werk	248	7	17
Aantal dagen afwezigheid wegens beroepsziekte	0	0	0
Aantal gewerkte dagen	526.764	522.446	495.918
Afwezigheidsgraad	8,10%	8,59%	8,14%

#### KPI's met betrekking tot de veiligheid (inclusief onderaanneming)

Omdat de veiligheid een continu aandachtspunt is, heeft CFE QHSE-dashboards ontwikkeld, zodat ze de evolutie van de statistieken nauwkeurig kan volgen en zo snel mogelijk de nodige verbeteringsmaatregelen kan nemen. De ernstgraad (een van de klassieke veiligheidsindicatoren) werd gekozen als een van de KPI's voor onze 'sustainability linked loans' bij de banken.

Dit dashboard met de belangrijkste informatie voor elke dochteronderneming wordt ten minste eenmaal per maand bijgewerkt om de veiligheidsgegevens zo stipt mogelijk te monitoren. Deze gegevens omvatten de traditionele veiligheidsinformatie (frequentiegraad en ernstgraad), maar ook indicatoren van proactieve veiligheidsacties (toolboxvergaderingen, betrokkenheid van het management, inachtneming van incidenten en feedback, ...).

De veiligheid van de onderaannemers en het uitzendpersoneel krijgt uiteraard evenveel aandacht als die van het eigen personeel.

#### Veiligheid

	2021	2022	2023	Sector-gemiddelde*
Frequentiegraad	22,37	21,96	18,47	27,09
Ernstgraad	0,69	0,72	0,68	0,97

\* sectorgemiddelde 2021, bron: fedris.be (gemiddelde berekend op NACE-codes 41, 42 en 43)

Frequentiegraad = aantal ongevallen met arbeidsongeschiktheid x 1 miljoen gedeeld door het aantal gewerkte uren

Ernstgraad = aantal kalenderdagen afwezigheid x 1.000 gedeeld door het aantal gewerkte uren

Ondanks alle genomen maatregelen en een open en proactieve veiligheidscultuur blijft het inherente risico van onvolledige rapportage bestaan. De reporting is immers afhankelijk van de informatie die het slachtoffer van een ongeval doorgeeft. De resultaten voor 2022 zijn beter dan het voorgaande jaar en nog steeds beduidend beter dan die van de sector.

We moeten echter waakzaam blijven, want veiligheid moet te allen tijde voorop blijven staan.

### 6.3. KPI's voor het milieu

Het thema klimaat en energie is van cruciaal belang.

Zo zullen we de afname van de CO<sub>2</sub>-productie in de activiteiten van CFE meten. Dit heeft betrekking op scope 1 en 2 van de benadering van het Greenhouse Gas Protocol:

#### SCOPE 1

De directe uitstoot van broeikasgassen (BKG) houdt verband met het gebruik van fossiele brandstoffen. Alleen de productie van CO<sub>2</sub> wordt in aanmerking genomen, de uitstoot van andere broeikasgassen wordt buiten beschouwing gelaten. Het betreft uitsluitend aangekochte fossiele brandstoffen die in de eigen installaties, machines en vloot of in de eigen projecten worden gebruikt. Deze scope 1 omvat ook de in de eigen elektriciteitsgeneratoren gebruikte brandstof.

#### SCOPE 2

De indirecte uitstoot van broeikasgassen (BKG) houdt verband met het gebruik van aangekochte elektriciteit. Alleen de productie van CO<sub>2</sub> wordt in aanmerking genomen, de uitstoot van andere broeikasgassen wordt buiten beschouwing gelaten. De elektriciteit die de ondernemingen aankopen is vaak afkomstig uit zowel hernieuwbare als niet-hernieuwbare bronnen. Slechts wanneer de hoeveelheid energie die een bedrijf aankoopt uitdrukkelijk contractueel vastgelegd is, kan men ze in de twee delen uitsplitsen. Daarom hebben we voor de berekening van scope 2 de 'market based' methode gekozen en houden we rekening met de groene contracten die de verschillende dochterondernemingen hebben afgesloten.

De ADEME-methode voor de koolstofbalans wordt gevolgd. De gebruikte CO<sub>2</sub>-conversiecoëfficiënten zijn publiek beschikbaar op de website <https://www.facteursdemissionco2.be/>. Deze zijn gevalideerd door onze consultant CO2LOGIC.

	2021	2022	2023	2023 vs 2022	2023 vs 2020	Target 2030
<b>CO<sub>2</sub> (tonnes CO<sub>2</sub>)</b>						
CO <sub>2</sub> emissions Scope 1	14.570	13.914	14.044	0,94%	-11,18%	
CO <sub>2</sub> emissions Scope 2	1.919	1.395	1.342	-3,79%	-28,29%	
<b>CO<sub>2</sub> emissions Scope 1+2</b>	<b>16.489</b>	<b>15.309</b>	<b>15.387</b>	<b>0,51%</b>	<b>-12,99%</b>	
<b>CO<sub>2</sub> intensity (tonnes CO<sub>2</sub>/k€)</b>						
CO <sub>2</sub> intensity (per productive activity*)	15,9	13,5	12,7	-5,56%	-34,46%	11,63

\* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

We stellen vast dat de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de bouwondernemingen van CFE in het bijzonder wordt beïnvloed door het type bouwplaats en uitgevoerde werken in de loop van het jaar. Vooral werven met omvangrijke ruwbouwwerken vereisen een groot verbruik van elektriciteit en diesel voor de werking van de bouwmachines en de kranen. De bouwplaatsen die in de winterperiode worden afgewerkt, vereisen dan weer een grote inbreng van energie voor de verwarming en het drogen van de gebouwen.

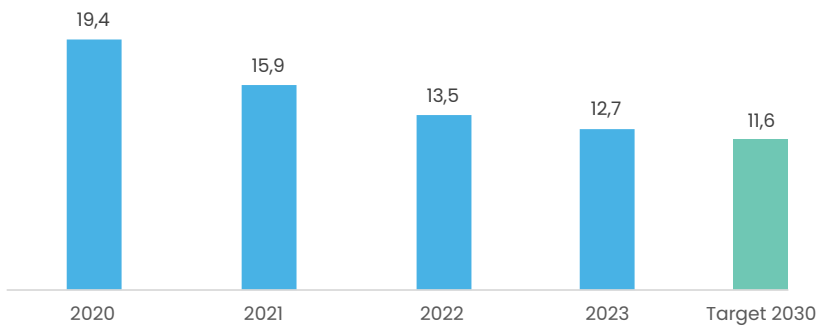
Het verbruik van de voertuigen zal eveneens sterk worden beïnvloed door de afstand woning-werk. Al deze elementen variëren sterk van jaar tot jaar.

We zien een aanzienlijke vermindering van de directe CO<sub>2</sub>-uitstoot sinds 2020, het referentiejaar. Dit is hoofdzakelijk te danken aan de daling van de scope 2-emissies. Deze daling is grotendeels toe te schrijven aan de aanzienlijke transitie naar groene energie. De absolute emissies tussen 2022 en 2023 zijn niet veel veranderd, ondanks een aanzienlijke toename van de omzet. Een gedetailleerde analyse per emissiebron geeft een beter inzicht in deze trend.

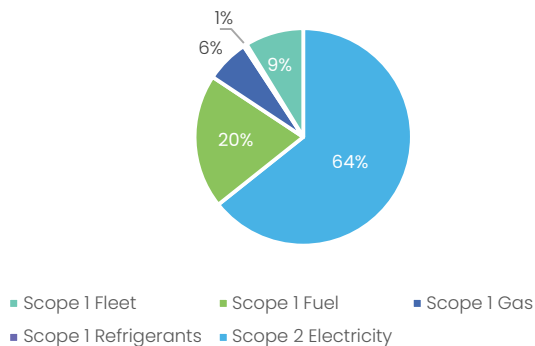
CO <sub>2</sub> scope 1+2	Absolute (tonnes CO <sub>2</sub> )			Intensity* (tonnes CO <sub>2</sub> /k€)				
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2023 vs 2022	2023 vs 2020
<b>Scope 1</b>	<b>14.569,95</b>	<b>13.914,14</b>	<b>14.044,44</b>	<b>14,01</b>	<b>12,23</b>	<b>11,60</b>	<b>-5,16%</b>	<b>-33,09%</b>
Fleet	10.522,46	10.589,99	9.891,58	10,12	9,31	8,17	-12,24%	-36,39%
Fuel	3.157,32	2.649,43	3.078,64	3,04	2,33	2,54	9,18%	-30,14%
Gas	881,77	637,17	992,62	0,85	0,56	0,82	46,38%	-4,10%
Refrigerants	8,39	37,55	81,60	0,01	0,03	0,07		
<b>Scope 2</b>	<b>1.919,06</b>	<b>1.394,96</b>	<b>1.342,15</b>	<b>1,85</b>	<b>1,23</b>	<b>1,11</b>	<b>-9,60%</b>	<b>-45,99%</b>
Electricity	1.919,06	1.394,96	1.342,15	1,85	1,23	1,11	-9,60%	-45,99%
<b>General total</b>	<b>16.489,01</b>	<b>15.309,10</b>	<b>15.386,59</b>	<b>15,86</b>	<b>13,46</b>	<b>12,71</b>	<b>-5,56%</b>	<b>-34,46%</b>

\* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

## CO<sub>2</sub> Intensity Evolution



## Share of the direct emissions by category in 2023



Het grootste deel van de directe CO<sub>2</sub>-uitstoot (64%) is toe te schrijven aan het wagenpark (bedrijfswagens, bestelwagens en vrachtwagens). Dit is dus het belangrijkste aandachtspunt voor onze directe uitstoot. Er is een gestage daling van de aan het wagenpark gerelateerde emissies, dankzij de geleidelijke vergroening van het bedrijfswagenpark.

De toename van de activiteit in 2023 heeft echter geleid tot een toename in het gebruik van energie op bouwplaatsen voor het aandrijven van machines, generatoren en verwarmingstoestellen.

Tegelijkertijd werkt CFE sinds 2021 aan een beter begrip van haar indirecte CO<sub>2</sub>-uitstoot (scope 3). Door het in kaart brengen van deze scope 3 konden de grootste bronnen van CO<sub>2</sub>-productie, namelijk constructiematerialen zoals beton en staal, worden geïdentificeerd. Er kon ook een eerste gekwantificeerde schatting van de scope 3 worden gemaakt.

Niveau 3 (of scope 3) komt overeen met andere indirecte emissies, zoals emissies uit de winning van materialen die het bedrijf aankoopt voor de productie van het product of emissies uit het vervoer van deze materialen, emissies uit afval of uit het gebruik van de producten (in ons geval het gebruik van de gebouwen gedurende 50 jaar). Dit is het belangrijkste deel van de uitstoot van een productiebedrijf.

Deze mapping benadrukt het belang van de materiaalkeuze in een project. Om de koolstofvoetafdruk te verkleinen, moet men dus de voorkeur geven aan renovatie, het gebruik van materialen van biologische oorsprong, prefabricage of hergebruikte of gerecyclede materialen.

De structurele elementen van de gebouwen zullen de hoogste prioriteit krijgen, aangezien ze de grootste potentiële impact hebben.

Het tweede belangrijke element is het verbruik van de gebouwen tijdens de exploitatiefase. De keuze van niet-fossiele brandstof-technieken, de isolatie en de optimalisatie van het verbruik zijn essentieel om de impact te verminderen.

In het kader van het CSRD zullen Scope 3-emissies vanaf 2024 worden gemonitord.

Veel bouw- en renovatieprojecten worden ook in tijdelijke vereniging uitgevoerd. Voor deze projecten is het soms moeilijk om de gevraagde milieu-informatie (energieverbruik, afvalproductie, enz.) te verkrijgen. Het effect van dit gebrek aan gegevens wordt nader



toegelicht in hoofdstuk 6.5.1.

### 6.3.1. KPI's voor energie

#### 6.3.1.1 KPI's voor waterbeheer

Sinds eind 2021 monitoren wij het waterverbruik op onze werven. Aangezien de contracten voor de levering van water meestal jaarlijks zijn, is de monitoring van deze gegevens onvoldoende expliciet. De nieuwe bouwplaatsen worden daarom uitgerust met intelligente meters om het verbruik continu te controleren.

Er zijn echter nog niet voldoende gegevens verzameld om ze te kunnen interpreteren.

We hebben evenwel verschillende proefprojecten opgezet om het verbruik te beperken (regenwaterreservoirs, behandeling van bezonken water, ...).

Ook het opgepompte water is een belangrijk aandachtspunt. De Groep CFE wil vanaf 2030 100% van het opgepompte water van haar werven hergebruiken. Inmiddels zijn verscheidene proefprojecten met succes gerealiseerd.

#### 6.3.1.2 KPI's voor het energieverbruik

Voor dit thema meten we zowel het energieverbruik van de bouwplaatsen van CFE en van de verschillende maatschappelijke zetels van onze dochterondernemingen als het verbruik van de duurzame verwarmingssystemen in de projecten van BPI Real Estate.

In haar vastgoedontwikkelingen streeft BPI Real Estate naar de optimalisatie van het energieverbruik van de gebouwen en het gebruik van verwarmingstechnieken zonder fossiele brandstoffen (gas, steenkool en stookolie). Dit jaar voorzien 159.098 m<sup>2</sup> projecten ter studie of in ontwikkeling warmtekrachtkoppeling, een warmtenet met biomassa/pellets of geothermie. 93.017 m<sup>2</sup> krijgen een volledig 'fossil free' verwarmingssysteem. Deze gegevens worden regelmatig bijgewerkt en zijn beschikbaar op de website van BPI Real Estate (<https://www.bpi-realestate.com/nl/be/duurzame-ontwikkeling>).

Het energieverbruik wordt rechtstreeks gemeten op de bouwplaatsen, die in de meeste gevallen met smart meters uitgerust zijn.

Energy (kwh)	2020	2021	2022	2023
Electricity	12.990.826	15.369.337	12.433.215	13.540.136
Gas	3.195.251	4.844.905	3.500.947	5.453.974
Fuel	11.064.479	12.050.850	11.066.302	11.750.532
<b>Total</b>	<b>27.250.556</b>	<b>32.265.092</b>	<b>27.000.465</b>	<b>30.744.642</b>
Intensity * (kwh/k€)	29,88	31,03	23,74	25,40

\* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

%green energy	2020	2021	2022	2023
HQs	27%	55%	73%	89%
Sites	28%	60%	80%	76%
<b>Total</b>	<b>28%</b>	<b>60%</b>	<b>80%</b>	<b>81%</b>

Voor sommige van onze gehuurde kantoren waar energiecontracten voor het volledige gebouw worden afgesloten, hebben we geen bevestiging kunnen krijgen van het type elektriciteitscontracten dat de beheerders hebben afgesloten. Daarom hebben we een conservatieve benadering gekozen door dit als grijze energie te beschouwen.

### 6.3.2. KPI's voor materialen

#### 6.3.2.1 KPI's voor afvalbeheer

Het thema materialen betreft het hergebruik van materialen, de beperking van afval en het rationele beheer van natuurlijke hulpbronnen.

Sinds begin 2020 volgen alle dochterondernemingen van CFE een nieuwe indicator voor afval. De vijf belangrijkste afvalfracties worden viermaal per jaar gemeten en opgenomen in het milieudashboard.





Waste	Unit	2020	2021	2022	2023
Mixed (ton)	ton	9.498	10.672	8.489	15.348
Wood (ton)	ton	3.855	2.896	2.669	3.071
Inert (ton)	ton	9.498	6.222	10.990	9.483
Hazardous (ton)	ton	38	33,6	548	95
Steel (ton)	ton	542	6750,21	1.875	1.089
<b>Total</b>	<b>ton</b>	<b>23.431</b>	<b>28.595</b>	<b>24.572</b>	<b>29.086</b>
<b>Intensity*</b>	<b>ton/M€</b>	<b>25,7</b>	<b>27,5</b>	<b>21,6</b>	<b>24,0</b>

\* gedeeld door de omzet van Bouw & Renovatie en Multitechnieken.

De groep wil haar afvalintensiteit tegen 2030 met 30% verminderen ten opzichte van het uitgangspunt voor 2020 (het referentiejaar).

### 6.3.2.2 KPI's voor modulariteit en circulariteit

Het hergebruik kan worden gemonitord op het niveau van de ontwikkelaar (BPI Real Estate) en op dat van de werven.

Voor de analyse op de werf analyseert CFE alle gegevens van de projecten ZIN en Usquare, die in zekere zin als proef dienen om de meest 'SMART' KPI's en ambitieuze maar realistische doelstellingen te bepalen. CFE neemt ook deel aan de werkgroep 'circulaire economie' van Buildwise om oplossingen te vinden om de circulaire economie te industrialiseren en te laten groeien. CFE heeft ook een applicatie ontwikkeld, Bazaar, om het hergebruik van materialen tussen de werven van de groep aan te moedigen.

BPI Real Estate past een nauwkeurige monitoring toe van de in haar projecten hergebruikte materialen. Dat begint met inventariseren voorafgaand aan de sloop van bestaande gebouwen.

Ten slotte monitort CFE het gebruik van houten of hybride constructies. Dit jaar meer dan 50.000 m<sup>2</sup> gebouwd of ontwikkeld in hout.

### 6.3.3. KPI's voor de mobiliteit

#### 6.3.3.1 KPI's voor de mobiliteit van ons personeel

De mobiliteit van de bedienden en arbeiders is een belangrijke uitdaging, want ze vertegenwoordigt meer dan 60% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van scope 1 en 2 (zie hoofdstuk 6.3).

Daarom zijn specifieke doelstellingen vastgesteld om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de bedrijfswagens, bestelwagens en vrachtwagens te verminderen. Gezien de technologie die momenteel op de automarkt beschikbaar is, verschillen deze doelstellingen voor de drie categorieën. De algemene doelstelling is de vermindering van de totale uitstoot tegen 2030 met 40% (met 2020 als referentiejaar). Dit jaar is het verbruik van bedrijfswagens duidelijk gedaald. Deze positieve trend houdt verband met de geleidelijke vergroening van het wagenpark.

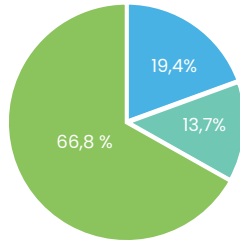
#### Fleet (litre)

		2021	2022	2023
Diesel	Cars		1.927.973	1.430.492
	Vans	3.155.234	1.134.007	1.354.555
	Trucks	732.281	709.639	639.946
Unleaded	Cars		496.379	526.397
	Vans	384.526	28.191	46.070
	Trucks	3.914	6.406	6.230
Hybrid	Cars		20.584	20.817
	Vans	7.168	0	0
	Trucks	0	0	0
<b>Total</b>		<b>4.283.123</b>	<b>4.323.182</b>	<b>4.024.507</b>

Voor de bedrijfswagens is een mobiliteitsplan opgesteld. Het is gebaseerd op verschillende pijlers: beperking van de lijst van toegestane voertuigen tot minder vervuilende voertuigen, overschakeling op elektrische voertuigen, aanmoediging van alternatieve vervoermiddelen (fietsen, openbaar vervoer, ...). Dit plan is aangepast aan de realiteit en de geoptimaliseerde behoeften van de

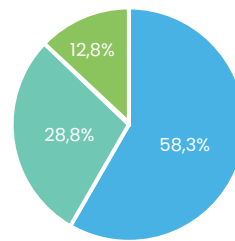
verschillende dochterondernemingen. Om de overstap naar elektrische voertuigen te vergemakkelijken, worden de werven in België uitgerust met tijdelijke laadstations waar dat technisch mogelijk is.

Vehicles in use in 2023 (BE+LUX)  
947 cars



■ Fossil fuel ■ EV ■ Hybrid

Ordered vehicles in 2023 (BE+LUX)  
156 cars



■ Fossil fuel ■ EV ■ Hybrid

### 6.3.3.2 KPI's voor de bouwplaatslogistiek

Vanwege het ontbreken van betrouwbare data in de waardeketen is er op dit moment geen KPI met betrekking tot het transport van materialen, ook al is dit een onderwerp met hoge materialiteit. Om een totaalbeeld van de problematiek op de schaal van een project te krijgen, heeft men voor proefprojecten met logistieke consolidatiecentra gekozen. De eerste resultaten zijn uiterst bemoedigend, want een zeer gedetailleerde studie in Luxemburg toont een theoretische vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het materiaaltransport met 46%, dankzij de optimalisatie en het gebruik van een consolidatiecentrum.

Deze evaluatie, die in samenwerking met het technisch centrum LIST in Luxemburg wordt uitgevoerd, is verlengd om rekening te houden met twee nieuwe factoren: het delen van het gebruik van een consolidatiecentrum door verscheidene bouwplaatsen en de inachtneming van de retourritten voor het vervoer van afvalstoffen, om ze te bundelen en hun hergebruik of recycling te vergemakkelijken.

De zeer bemoedigende resultaten van de logistieke studies werden in september 2022 gepresenteerd op de 'Sustainable Built Environment Conference' in Berlijn (SBE22).

In Brussel worden ook proefprojecten uitgevoerd in samenwerking met het innovatiecentrum Buildwise. Hier wordt de binnenvaart opgenomen in de proefprojecten.

## 6.4. KPI's voor de governance

### 6.4.1. KPI's voor de governance

#### 6.4.1.1 KPI's voor de transparantie en de corporate governance

Sedert 2021 heeft de analyse door Sustainalytics van het beheer van de ESG-risico's mogelijke verbeteringen van het ESG-beleid geïdentificeerd. Het beleid werd in die zin aangepast.

In het algemeen worden alle governance-documenten regelmatig herzien om de geldende reglementeringen na te leven. Met het oog op de transparantie zijn de belangrijkste beleidslijnen voor het publiek beschikbaar op de website van de groep.

De evolutie van de rating door Sustainalytics illustreert deze strenge controle en het streven naar transparantie en voortdurende verbetering.

Rating ESG by Sustainalytics	2021	2022	2023
	27,8	26,1	24,0
	Medium	Medium	Medium

Dit werk heeft vruchten afgeworpen, want dit jaar werd CFE door Sustainalytics erkend als 'ESG Industry Top Rated'.



Elk jaar voert onze interne auditor een reeks audits uit om de correcte naleving en kennis van het beleid en de procedures te verifiëren. Er werd geen enkele ernstige inbreuk vastgesteld.

In een streven naar doorlopende verbetering wordt het resultaat van de audits voorgelegd aan de leden van het Auditcomité van CFE en aan het Executief Comité van CFE, om verbeteringsmaatregelen overeen te komen.

Met het oog op de transparantie worden de dashboards van de veiligheid, de human resources en het milieu regelmatig gepubliceerd (maandelijks of viermaal per jaar, naargelang van het onderwerp) en bezorgd aan het management van CFE en de directiecomités van alle entiteiten.

Deze dashboards verzekeren een transparante communicatie met de verschillende directieniveaus en informeren alle medewerkers zo vaak mogelijk. Dankzij deze regelmatige opvolging kan men ook de ondernomen acties zo snel mogelijk bijstellen.

#### **6.4.1.2 KPI's voor innovatie**

In 2020 heeft CFE vorderingen geboekt in de ontwikkeling van een gestructureerde innovatiestrategie. Een board, het 'innovation core team' van de verschillende entiteiten, vergadert ten minste tienmaal per jaar.

In 2021 werden de governance met betrekking tot innovatie (ieders rol en verantwoordelijkheden) en een duidelijk proces voor de structurering van de innovatie gedefinieerd. Dit heeft het mogelijk gemaakt om te bepalen voor welke thema's men moet innoveren en dus de nodige middelen moet inzetten.

In 2022 werd een tool ontwikkeld voor het verzamelen en centraliseren van innoverende ideeën van de medewerkers en het bepalen van het gevolg dat eraan zal worden gegeven. De tool werd begin 2022 ter beschikking van de medewerkers gesteld en gelanceerd onder de naam 'Innovate.it'.

#### **6.4.1.3 Indicatoren voor het respecteren van de arbeidsvoorwaarden voor iedereen**

Alle KPI's met betrekking tot veiligheid betreffen zowel de eigen werknemers van CFE als al haar onderaannemers. Om de beste werkomstandigheden op onze werven te garanderen, wordt een proactieve aanpak aangemoedigd. Zo moet elk team van werknemers minstens één keer per maand een opleiding of informatiesessie bijwonen over de veiligheid van de lopende activiteit. Om ervoor te zorgen dat deze 'toolbox meetings' goed worden opgenomen, zullen de teamleiders de informatie vertalen in de taal van de werknemers.

Wat de eerbiediging van de arbeidsvoorwaarden in het algemeen betreft, zijn alle regels en procedures opgenomen in het governancebeleid (ethiek, eerbiediging van de mensenrechten, enz.) en openbaar toegankelijk via de website van de groep.

#### **6.4.1.4 KPI's voor customer centricity**

De verschillende dochterondernemingen houden doorlopend contact met hun klanten om hun tevredenheid te verzekeren. Aan het eind van de projecten worden debriefings gehouden om na te gaan hoe de samenwerking kan worden verbeterd. In dit stadium is er geen gemeenschappelijke SMART KPI voor het geheel van CFE om de 'customer centricity' te meten.

## **6.5. Gegevenskwaliteit en audit**

### **6.5.1. Zijn de gegevens volledig?**

Zoals uiteengezet in hoofdstuk 6.3 worden veel projecten in tijdelijke vereniging uitgevoerd. Daarom is het niet altijd mogelijk om milieugegevens van onze partners te verkrijgen.

Voor de CO<sub>2</sub>-berekeningsmethoden van ADEME kunnen de ontbrekende gegevens worden gelijkgesteld met scope 3. De CO<sub>2</sub>-berekening (scope 1+2) kan dus als volledig worden beschouwd.

Niettemin wordt een schatting gemaakt om de waarde van de ontbrekende gegevens te meten. Deze raming wordt gemaakt door de omzet van de projecten waarvoor volledige gegevens beschikbaar zijn, af te zetten tegen de totale omzet van de bouw- en renovatieprojecten.

Aangezien het gebrek aan gegevens alleen betrekking heeft op de energie (die slechts 30% van de CO<sub>2</sub> scope 1+2 vertegenwoordigt)



dig) en het percentage projecten waarvoor wij geen gegevens hebben verkregen ongeveer 15% bedraagt, schatten wij de invloed voor 2023 op maximum 5%. Deze waarde is van dezelfde orde als in 2021. De onafhankelijke externe auditor (EY) heeft een compliance check uitgevoerd op de gehele niet-financiële verklaring. Deze oefening bevestigt dat de niet-financiële verklaring volledig is en voldoet aan de eisen zoals gesteld door de NFRD.

### 6.5.2. Gegevenskwaliteit

De niet-financiële milieugegevens worden vier keer per jaar door elke dochteronderneming via een app ("sustainability app") doorgegeven aan de duurzaamheidsdienst. De gegevens worden vervolgens geconsolideerd.

Elke waarde die aanzienlijk afwijkt (+/-10%) van de voor dezelfde periode van het voorgaande jaar gerapporteerde waarde, moet worden toegelicht.

Elke dochteronderneming heeft een verantwoordelijke voor het verzamelen en voor de kwaliteit van de bezorgde gegevens. Er is een handleiding opgesteld om de juiste definitie en de kwaliteit van de gegevens te waarborgen. Ze vermeldt ook beste praktijken voor de milieurapportage. Deze milieurapportage moet door de directiecomités van de dochterondernemingen worden gevalideerd voordat ze voor de consolidatie wordt verzonden.

Er werd een interne audit uitgevoerd om de kwaliteit van de door de dochterondernemingen verstrekte gegevens te waarborgen. Er werd geen enkele ernstige fout vastgesteld. De verbeterpunten zijn in de handleiding opgenomen.

### 6.5.3. Gegevensaudit

In 2023 werden de KPI's voor de veiligheid en de berekening van de koolstofintensiteit (scope 1+2) gecontroleerd door de externe auditor (EY) in het kader van een 'limited assurance audit'.

Alle niet-financiële KPI's en de resultaten van de taxonomieanalyse (zie hoofdstuk 7) zijn voorgelegd aan en gevalideerd door het Auditcomité en de Raad van Bestuur.

Ten slotte werden de CO<sub>2</sub>-gegevens van de Belgische bouw- en renovatie-ondernemingen geauditeerd en gevalideerd in het kader van de certificering 'CO<sub>2</sub>-prestatieladder'.

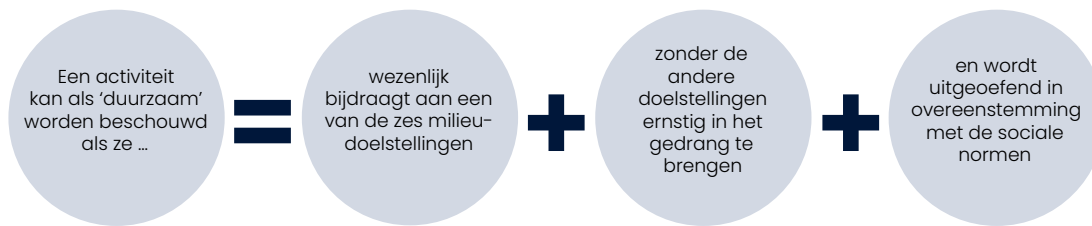
## 7. EUROPESE TAXONOMIE

### 7.1. Inleiding

De Taxonomieverordening<sup>1</sup> creëert een kader voor het bepalen van de mate waarin economische activiteiten als ecologisch duurzaam kunnen worden beschouwd, bekend als “duurzame activiteiten”.

De Taxonomieverordening stelt ook precieze criteria vast om te bepalen in hoeverre investeringen in specifieke economische activiteiten daadwerkelijk duurzaam zijn, waardoor de transparantie van duurzame economische activiteiten wordt verbeterd.

Concreet is de redenering achter de EU taxonomie als volgt: een activiteit kan als “duurzaam” worden beschouwd als deze een substantiële bijdrage levert aan een van de zes milieudoelstellingen, zonder significante schade te berokkenen aan een van de andere vijf doelstellingen. Een activiteit moet ook voldoen aan sociale basiscriteria om als “duurzaam” te worden beschouwd.



De zes milieudoelstellingen in de Taxonomieverordening zijn: beperking van de klimaatverandering, aanpassing aan de klimaatverandering, duurzaam gebruik en bescherming van water en mariene hulpbronnen, transitie naar een circulaire economie, preventie en bestrijding van verontreiniging, bescherming en herstel van biodiversiteit en ecosystemen.

Daarnaast mag een economische activiteit die een substantiële bijdrage levert aan een van de zes doelstellingen geen significante schade toebrengen aan een van de andere vijf doelstellingen, ook wel het “Do no significant harm” of “DNSH” principe genoemd.

Ten slotte is een activiteit duurzaam als het bedrijf procedures implementeert die bekend staan als “minimumgaranties” om ervoor te zorgen dat het zijn activiteiten uitvoert in overeenstemming met sociale normen en mensenrechten. Deze procedures moeten op bedrijfsniveau worden geïmplementeerd, niet op het niveau van individuele activiteiten.

De Europese Commissie heeft technische screeningscriteria (“TSC”) opgesteld voor een bepaald aantal economische activiteiten die als “in aanmerking komend” voor de taxonomie worden beschouwd, en breidt deze geleidelijk uit.

Als aan de technische screeningscriteria wordt voldaan (en ook aan de minimumgaranties van respect voor sociale normen en mensenrechten), worden de activiteiten “afgestemd” op de taxonomie. Ze worden dan beschouwd als ecologisch duurzaam.

Concreet beschrijven de technische screeningscriteria de eisen op het gebied van milieuprestaties waaraan een economische activiteit moet voldoen om als duurzaam te worden beschouwd. Ze definiëren de precieze technische voorwaarden waaronder een activiteit (i) een substantiële bijdrage levert aan een bepaalde milieudoelstelling en (ii) het principe van het niet veroorzaken van significante schade respecteert.

Toegepast op de groep CFE is de doelstelling om de klimaatverandering te beperken in dit stadium het meest relevant. Daarom is de oefening in dit verslag enkel voor deze doelstelling uitgevoerd. Bijdragen aan een circulaire economie zoals gedefinieerd door de Europese taxonomie is zeer ingewikkeld voor de bouw van nieuwe gebouwen vanwege technische beperkingen en de (on)beschikbaarheid van grondstoffen. Slechts enkele projecten zoals Zin of Usquare, waar de circulaire economie centraal staat, konden op één lijn worden gebracht. Toch hebben we besloten om al onze activiteiten te analyseren vanuit het perspectief van de beperking van klimaatverandering.

CFE rapporteert de Europese taxonomie op basis van haar boekhoudkundige consolidatiekring. De verschillende polen hebben een conservatieve benadering toegepast om te bepalen of een activiteit wel of niet aan de voorwaarden van de Europese taxonomie voldoet.

<sup>1</sup> Omkaderd door Verordening (EU) 2020/852 van het Europees Parlement en de Raad van 18 juni 2020 tot vaststelling van een kader ter ondersteuning van duurzame investeringen en tot wijziging van Verordening (EU) 2019/2088 (hierna “de Taxonomieverordening” of “de verordening”).

## 7.2. Indeling van de activiteiten volgens de definities van de Europese taxonomie en methodologie

Vertrekkend van de geconsolideerde jaarrekening is een totaalbeeld tot stand gebracht van de aard van de activiteiten en de NACE-codes van de verschillende entiteiten van de groep. De lijst van de NACE-codes is een Europees kader dat alle economische activiteiten in verschillende codes indeelt. Hij is opgenomen in de taxonomie van de EU en dient als basis om een onderscheid te maken tussen de activiteiten van de groep die wel en niet in aanmerking komen.

Gezien de verschillende kernactiviteiten waarin de Groep CFE actief is, zijn er verschillende benaderingen. Er zijn vier verschillende benaderingen mogelijk, afhankelijk van de verschillende in aanmerking komende activiteiten.

### 1. Vastgoedontwikkeling:

- Bouw van nieuwe gebouwen
- Renovatie van bestaande gebouwen

### 2. Bouw & Renovatie:

- Bouw van nieuwe gebouwen
- Renovatie van bestaande gebouwen

### 3. Multitechnieken (Business divisie VMA):

- Installatie, onderhoud en reparatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in de gebouwen (en op de parkeerplaatsen bij de gebouwen)
- Installatie, onderhoud en reparatie van energie-efficiënte apparatuur
- Installatie, onderhoud en reparatie van instrumenten en apparaten voor het meten, regelen en controleren van de energieprestaties van gebouwen
- Installatie, onderhoud en reparatie van technologieën voor hernieuwbare energie
- Computerprogrammering, advies en aanverwante activiteiten

### 4. Multitechnieken (Business divisie MOBIX):

- Infrastructuur voor spoorwegvervoer
- Infrastructuur voor weg- en openbaar vervoer

Merk op dat de gerapporteerde overzichten van de overeenstemming de werkelijke situatie van CFE niet volledig weergeven. Gezien het tijdsverloop tussen de publicatie van de gedelegeerde handelingen en het jaarverslag, was het nodig die projecten/activiteiten te selecteren waarvoor de evaluatie een reële meerwaarde had om substantieel bij te dragen aan de duurzaamheid in de context van de EU-taxonomie.

Merk bovendien op dat de beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de beste praktijken en interpretaties die op het tijdstip van de analyse op de markt beschikbaar waren. In onzekere gevallen of wanneer bepaalde bewijzen niet konden worden verzameld, werd een conservatieve aanpak gevolgd door de definitieve cijfers te vermelden. Zonder formeel bewijs of in geval van redelijke twijfel zal de activiteit dus als niet-overeenstemmend worden beschouwd.

In het algemeen zijn de cijfers voor de overeenstemmende kapitaaluitgaven (CapEX) aanzienlijk hoger dan die voor de overeenstemmende omzet, wat wordt verklaard door de bouw van nieuwe hoofdkantoren door sommige dochterondernemingen. Omdat de jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de IFRS-regels, zijn deze kosten al opgenomen in de CAPEX. Daarom worden de subsidiabiliteit en de afstemming van OPEX niet in dit verslag gepresenteerd.

## 7.3. In aanmerking komen en overeenstemming

Company environmental objective(s)	Eligible			Aligned		
	Turnover	CapEx	OpEx	Turnover	CapEx	OpEx
Mitigation	78,98%	86,66%	*	20,03%	19,37%	*
<i>C&amp;R and Multitech</i>	78,28%	85,72%	*	14,46%	11,23%	*
<i>Real Estate</i>	83,84%	94,37%	*	58,57%	85,56%	*
Adaptation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Water	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Pollution	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Circular	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ecosystem	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Verklaring van deze resultaten per vakgebied:

### 1. BPI REAL ESTATE

De activiteit van BPI Real Estate is grotendeels gericht op de ontwikkeling (bouw en renovatie) van vastgoedprojecten. Dit komt neer op 96,3% dat in aanmerking komt, de rest zijn algemene kosten. Voor het in aanmerking komen en de overeenstemming moest alleen rekening worden gehouden met de geconsolideerde projecten van de groep (waarin BPI Real Estate 100% van de aandelen bezit). Er werden drie benaderingen toegepast:

- Projecten vóór de bouwfase: de projecten in ontwikkeling werden vergeleken met de verschillende vereisten van de TSC. De projecten bleken dankzij hun goede ontwerp globaal aan de TSC-criteria te voldoen. Waar nodig en nog mogelijk werden enkele aanpassingen in het project aangebracht. Wanneer duidelijk bleek dat in een deel van de geanalyseerde projecten niet aan bepaalde TSC kon worden voldaan – ondanks de duurzaamheid van het project en het overtreffen van bepaalde TSC-criteria – werden deze projecten onherroepelijk ingedeeld als niet-overeenstemmend.
- Projecten in de bouwfase: de vereiste risicoanalyse werd uitgevoerd om te schatten welke criteria ondanks het begin van de bouw nog konden worden bereikt. De TSC die niet werden bereikt maar nog wel haalbaar zijn, worden nagestreefd.
- Projecten na de bouw: dit zijn projecten die al zijn gebouwd en verkocht aan klanten. De resterende omzet kan dus niet in overeenstemming worden gebracht.

Aangezien BPI Real Estate de projectontwikkelaar is en dus ook de beslisser in termen van duurzame projecten, is de overeenstemming opmerkelijk hoger dan voor de resterende activiteiten van CFE. In de loop van de evaluatie hebben wij vastgesteld dat de projecten die BPI Real Estate ontwikkelt, goed opgezet zijn en dus gemakkelijk in overeenstemming kunnen worden gebracht wanneer de taxonomieverordening van toepassing wordt, en dat de teams de door de taxonomie voorgestelde structuur verwelkomen als een gemeenschappelijk kader voor de sector.

### 2. BOUW & RENOVATIE

Aangezien volgens de taxonomie alleen de projecten met een omzet in het jaar moeten worden aangegeven, geeft de overeenstemming een minder gunstig resultaat. Dit heeft te maken met de aard van het beroep van algemeen aannemer. Aangezien de aannemer slechts als uitvoerder van het project wordt beschouwd en dus laat in de hele projectontwikkelingscyclus verschijnt, is zijn invloed op de overeenstemming zeer beperkt.

Merk bovendien op dat de projecten waarover in 2023 kan worden gerapporteerd zich reeds in de bouwfase bevinden. Daardoor vervallen veel projecten die men in overeenstemming had kunnen brengen indien men bij de aanbesteding bepaalde stappen had ondernomen.

Vergeleken met 2022 zien we een lichte stijging. Dit komt door een toename van projecten waarbij de klant bredere duurzaamheidsdoelstellingen heeft vastgesteld en deze heeft toegepast op het ontwerp van de projecten.

### 3. MULTITECHNIKEN (Business divisie VMA)

VMA is een multitechnische groep die actief is in verschillende technologieën voor gebouwen en voor industriële automatisering. Daarom is het resultaat van het in aanmerking komen en de overeenstemming niet projectgebonden maar transversaal.

Voor de Business Units die verband houden met bouwtechnologieën, is de omzet van de verschillende projecten geconsolideerd en zijn de in aanmerking komende delen toegewezen aan de overeenkomstige taxonomische activiteit. Dit omvat innovatieve technologieën zoals het gebouwbeheersysteem VMANAGER, de installatie van fotovoltaïsche panelen en de fossielvrije oplossingen voor verwarming, ventilatie en airconditioning.



De Business Units voor industriële automatisering komen volledig in aanmerking voor computerprogrammering, consultancy en aanverwante activiteiten. Aangezien er geen directe bijdrage is aan de adaptatie aan de klimaatverandering, is de overeenstemming helaas 0%.

#### **4. MULTITECHNIEKEN (Business divisie MOBIX)**

De belangrijkste activiteit van MOBIX met betrekking tot de taxonomie is de infrastructuur voor het spoorwegvervoer. Ze omvat de aanleg van sporen, bovenleidingen en seininrichting. De meeste criteria kunnen worden aangetoond aan de hand van door de klant uitgevoerde studies en vergunningen. Aangezien deze niet altijd ter beschikking van MOBIX worden gesteld, kon voor sommige criteria niet het nodige bewijsmateriaal worden verzameld om de overeenstemming aan te tonen. Daarom bedraagt de voor MOBIX voorgestelde overeenstemming 0% in plaats van de potentiële 70%.

Een tweede categorie waarin MOBIX in aanmerking kan komen, is 'Infrastructuur die wegvervoer en openbaar vervoer mogelijk maakt', die grotendeels verband houdt met het project LuWa. Voor dit jaar is besloten de beoordeling niet uit te voeren en een overeenstemming van 0% aan te geven.





Economic activities (1)	Codes (2)	Absolute turnover (3)	Proportion of turnover (4)	Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Minimum safeguards (17)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N (18)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N-1 (19)	Category (enabling activity) (20)	«Category (transitional activity)» (21)	
				Climate change mitigation (5)	Climate change adaptation (6)	Water and marine resources (7)	Circular economy (8)	Pollution (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate change mitigation (11)	Climate change adaptation (12)	Water and marine resources (13)	Circular economy (14)	Pollution (15)	Biodiversity and ecosystems (16)						Y/N
<b>A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																					
A.1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																					
Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies	F42	7.056.894	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1%	1%	E		
Renovation of existing buildings	F41	18.477.203	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1%	1%		T	
Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings	F42	16.968.363	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	1%	1%	E		
Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)	F42	1.102.741	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	0%	E		
Construction of new buildings	F41.1	202.826.215	16%	16%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	16%	11%			
Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment	F42	3.618.766	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	0%	E		
<b>Turnover of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)</b>		<b>250.050.182</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>								<b>20%</b>	<b>14%</b>			
<b>A.2 Taxonomy-Eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)</b>																					
Renovation of existing buildings	F41	102.666.162	8%																		
Infrastructure for rail transport	F42.12	59.766.910	5%																		
Transmission and Distribution of Electricity	D35.12	7.180.000	1%																		
Construction of new buildings	F41.1	541.100.414	43%																		
Computer programming activities	J62.01	25.306.617	2%																		
Turnover of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)		736.020.102	59%																		
<b>Total (A.1 + A.2)</b>		<b>986.070.285</b>	<b>79%</b>														<b>20%</b>	<b>14%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	
<b>B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																					
<b>Turnover of Taxonomy-non-eligible activities (B)</b>		<b>262.399.715</b>	<b>21%</b>																		
<b>Total (A + B)</b>		<b>1.248.470.000</b>	<b>100%</b>																		



Economic activities (1)	Codes (2)	Absolute turnover (3)	Proportion of turnover (4)	Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Minimum safeguards (17)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N (18)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N-1 (19)	Category (enabling activity) (20)	«Category (transferring activity) (21)»	
				Climate change mitigation (5)	Climate change adaptation (6)	Water and marine resources (7)	Circular economy (8)	Pollution (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate change mitigation (11)	Climate change adaptation (12)	Water and marine resources (13)	Circular economy (14)	Pollution (15)	Biodiversity and ecosystems (16)						Y/N
		eur	%	%	%	%	%	%	%	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Percent	Percent	E	T
<b>A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																					
Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies	F42	165.093	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	0%	E	
Renovation of existing buildings	F41	508.235	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1%	0%		T
Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings	F42	396.968	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1%	1%	E	
Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)	F42	25.798	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	0%	E	
Construction of new buildings	F41.1	6.988.028	17%	17%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	17%	27%		
Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment	F42	84.660	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	0%	E	
<b>CapEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)</b>		<b>8.168.782</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>									<b>19%</b>	<b>29%</b>		
<b>A.2 Taxonomy-Eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)</b>																					
Renovation of existing buildings	F41	2.980.603	7%																		
Infrastructure for rail transport	F42.12	5.589.330	13%																		
Transmission and Distribution of Electricity	D35.12	362.882	1%																		
Construction of new buildings	F41.1	14.958.867	35%																		
Computer programming activities	J62.01	4.493.692	11%																		
<b>CapEx of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)</b>		<b>28.385.374</b>	<b>67%</b>																		
<b>Total (A.1 + A.2)</b>		<b>36.554.156</b>	<b>87%</b>															<b>19%</b>		<b>2%</b>	<b>1%</b>
<b>B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																					
<b>CapEx of Taxonomy-non-eligible activities (B)</b>		<b>5.624.713</b>	<b>13%</b>																		
<b>Total (A + B)</b>		<b>42.178.869</b>	<b>100%</b>																		



Economic activities (1)	Codes (2)	Absolute turnover (3)	Proportion of turnover (4)	Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Minimum safeguards (17)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N (18)	Taxonomy-aligned proportion of turnover, year N-1 (19)	Category (enabling activity) (20)	«Category (transitional activity)» (21)		
				Climate change mitigation (5)	Climate change adaptation (6)	Water and marine resources (7)	Circular economy (8)	Pollution (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate change mitigation (11)	Climate change adaptation (12)	Water and marine resources (13)	Circular economy (14)	Pollution (15)	Biodiversity and ecosystems (16)						Y/N	Y/N
<b>A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																						
<b>A.1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)</b>																						
OpEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%											0%		
<b>A.2 Taxonomy-Eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)</b>																						
Opex of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)	0	0%																				
<b>Total (A.1 + A.2)</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>																		<b>0%</b>		<b>0%</b>
<b>B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES</b>																						
OpEx of Taxonomy-non-eligible activities (B)	0	100%																				
<b>Total (A + B)</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>																				



# Financiële staten



<b>DEFINITIES.....</b>	<b>110</b>	<b>21. PERSONEELSBELONINGEN.....</b>	<b>162</b>
<b>GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN .....</b>	<b>111</b>	<b>22. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN.....</b>	<b>166</b>
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING .....	111	<b>23. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN .....</b>	<b>166</b>
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT ..	111	<b>24. NETTO FINANCIËLE SCHULD .....</b>	<b>167</b>
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE ..	112	<b>25. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S     .....</b>	<b>169</b>
GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT .....	113	<b>26. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN .....</b>	<b>175</b>
GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN.....	114	<b>27. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN.....</b>	<b>176</b>
KAPITAAL EN RESERVES.....	114	<b>28. GESCHILLEN.....</b>	<b>176</b>
<b>TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING.....</b>	<b>115</b>	<b>29. VERBONDEN PARTIJEN .....</b>	<b>177</b>
VOORAF .....	115	<b>30. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS .....</b>	<b>178</b>
VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE .....	115	<b>31. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM .....</b>	<b>178</b>
<b>1. ALGEMENE PRINCIPES .....</b>	<b>119</b>	<b>32. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFETA .....</b>	<b>179</b>
<b>2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING .....</b>	<b>120</b>	<b>AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN .....</b>	<b>182</b>
<b>3. CONSOLIDATIEMETHODEN.....</b>	<b>136</b>	<b>VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN EN HET GETROUWE OVERZICHT IN HET BEHEERSVERSLAG .....</b>	<b>184</b>
<b>4. SEGMENTINFORMATIE .....</b>	<b>137</b>	<b>ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP .....</b>	<b>185</b>
<b>5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDER- NEMINGEN .....</b>	<b>143</b>	<b>STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN .....</b>	<b>7</b>
<b>6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN.....</b>	<b>143</b>		
<b>7. PERSONEELSGAVEN.....</b>	<b>144</b>		
<b>8. FINANCIËEL RESULTAAT .....</b>	<b>144</b>		
<b>9. MINDERHEIDSBELANGEN .....</b>	<b>144</b>		
<b>10. RESULTAAT PER AANDEEL.....</b>	<b>145</b>		
<b>11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT .....</b>	<b>146</b>		
<b>12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL.....</b>	<b>149</b>		
<b>13. GOODWILL.....</b>	<b>150</b>		
<b>14. MATERIËLE VASTE ACTIVA .....</b>	<b>151</b>		
<b>15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST .....</b>	<b>154</b>		
<b>16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA .....</b>	<b>157</b>		
<b>17. BOUWCONTRACTEN.....</b>	<b>159</b>		
<b>18. VOORRADEN .....</b>	<b>160</b>		
<b>19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN .....</b>	<b>160</b>		
<b>20. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN .....</b>	<b>161</b>		



## DEFINITIES

<b>Behoefte aan werkkapitaal</b>	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
<b>Vastgoedbestand</b>	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling
<b>Netto financiële schuld (NFS)</b>	Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten
<b>Netto financiële positie</b>	Geldmiddelen en kasequivalenten - langlopende en kortlopende obligatieleningen - langlopende en kortlopende financiële schulden
<b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>	Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale lasten + overige exploitatielasten + afschrijvingen
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	Resultaat van de operationele activiteiten + aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast
<b>EBITDA</b>	Resultaat van de operationele activiteiten + afschrijvingen
<b>Rendement op eigen vermogen (ROE)</b>	Resultaat - deel van de groep / eigen vermogen – deel van de groep (opening)
<b>Orderboek</b>	De te realiseren omzet voor de projecten waarvan het contract ondertekend is en in werking is getreden (met name na het verkrijgen van het aanvangsbevel of de opheffing van de opschortende voorwaarden) en waarvoor de projectfinanciering rond is.



# GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt <sup>1</sup>
<b>Omzet</b>	<b>4</b>	<b>1.248.470</b>	<b>1.167.221</b>
Overige exploitatiebaten	6	54.487	54.572
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk		(929.988)	(846.587)
Personeelsuitgaven	7	(236.497)	(230.435)
Overige exploitatielasten	6	(86.939)	(81.641)
Afschrijvingen	12-14	(21.348)	(20.870)
<b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>		<b>28.185</b>	<b>42.260</b>
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	4.839	8.754
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>33.024</b>	<b>51.014</b>
Financieringslasten en baten	8	839	73
Overige financiële lasten en opbrengsten	8	(2.832)	(3.727)
<b>Financieel resultaat</b>		<b>(1.993)</b>	<b>(3.654)</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>		<b>31.031</b>	<b>47.360</b>
Winstbelastingen	11	(8.305)	(8.962)
<b>Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten</b>		<b>22.726</b>	<b>38.398</b>
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten <sup>2</sup>		0	193.270
<b>Resultaat van de periode</b>		<b>22.726</b>	<b>231.668</b>
Minderheidsbelangen - voortgezette activiteiten	9	53	36
Minderheidsbelangen - beëindigde activiteiten <sup>2</sup>		0	(2.297)
<b>Resultaat - deel van de groep</b>		<b>22.779</b>	<b>229.407</b>
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep		22.779	38.434
Resultaat uit beëindigde activiteiten - deel van de groep <sup>2</sup>		0	190.973
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,91	9,15
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,91	1,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (EUR) (basis en verwaterd) <sup>2</sup>	10	0	7,62

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022
<b>Resultaat - deel van de groep</b>		<b>22.779</b>	<b>229.407</b>
<b>Resultaat van de periode</b>		<b>22.726</b>	<b>231.668</b>
Financiële instrumenten - veranderingen in de reële waarde <sup>3</sup>		(5.441)	93.999
Wisselkoersverschillen uit de omrekening <sup>3</sup>		1.681	(2.688)
Uitgestelde belastingen <sup>3</sup>	11	1.360	(13.658)
<b>Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat</b>		<b>(2.400)</b>	<b>77.653</b>
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	21	(2.400)	2.184
Uitgestelde belastingen	11	414	(301)
<b>Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat</b>		<b>(1.986)</b>	<b>1.883</b>
<b>Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden</b>		<b>(4.386)</b>	<b>79.536</b>
<b>Totaalresultaat :</b>		<b>18.340</b>	<b>311.204</b>
- Deel van de groep		18.423	308.883
- Deel van de minderheidsbelangen		(83)	2.321
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,74	12,32

1 De geconsolideerde resultatenrekening voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

2 Op 31 december 2022 heeft de bijdrage van de beëindigde bedrijfsactiviteiten tot het geconsolideerde resultaat van de groep CFE uitsluitend betrekking op DEME.

3 Op 31 december 2022 bevatten de elementen van het totaalresultaat die later naar het nettoresultaat kunnen worden opgenomen, hoofdzakelijk de impact van de beëindigde bedrijfsactiviteiten (DEME).



## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt <sup>1</sup>
Immateriële vaste activa	12	3.881	2.347
Goodwill	13	23.894	23.723
Materiële vaste activa	14	95.087	77.709
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	185.365	110.865
Overige financiële vaste activa	16	142.790	138.294
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	25	336	422
Overige vaste activa		11.321	11.659
Uitgestelde belastingvorderingen	11	8.529	7.123
<b>Vaste activa</b>		<b>471.203</b>	<b>372.142</b>
Voorraden	18	161.844	168.467
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen		313.580	284.608
Bouwcontracten - activa	17	68.411	100.714
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten		5.637	4.487
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	25	2.657	206
Vlottende financiële activa		3.162	306
Geldmiddelen en kasequivalenten	19	154.092	127.149
<b>Vlottende activa</b>		<b>709.383</b>	<b>685.937</b>
<b>Totaal der activa</b>		<b>1.180.586</b>	<b>1.058.079</b>
Kapitaal		8.136	8.136
Uitgiftepremie		116.662	116.662
Ingehouden winsten		122.962	105.696
Eigen aandelen	20	(4.410)	(3.735)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	21	(12.035)	(10.050)
Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen		5.606	9.687
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(151)	(1.743)
<b>Eigen vermogen - deel groep</b>		<b>236.770</b>	<b>224.653</b>
Minderheidsbelangen		(377)	(127)
<b>Eigen vermogen</b>		<b>236.393</b>	<b>224.526</b>
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	21	9.401	8.526
Langlopende voorzieningen	22	42.044	32.327
Overige langlopende schulden		26.499	26.203
Langlopende financiële schulden	24	190.965	154.048
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	25	125	0
Uitgestelde belastingverplichtingen	11	3.150	2.671
<b>Langlopende verplichtingen</b>		<b>272.184</b>	<b>223.775</b>
Kortlopende voorzieningen	22	15.274	14.777
Handelsschulden en overige schulden		317.761	309.204
Bouwcontracten - verplichtingen		201.618	193.480
Fiscale schulden		9.358	6.816
Kortlopende financiële schulden	24	56.394	21.994
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	25	0	124
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten		71.604	63.383
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		<b>672.009</b>	<b>609.778</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>		<b>1.180.586</b>	<b>1.058.079</b>





## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt <sup>1</sup>
<b>Operationele activiteiten</b>			
Resultaat van de operationele activiteiten		28.185	42.260
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12-14	21.348	20.870
(Afname)/toename van voorzieningen		(4.639)	(1.366)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen		(4.721)	(2.037)
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa		(929)	(2.916)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	16.115	13.641
<b>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</b>		<b>55.359</b>	<b>70.452</b>
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen		(71.724)	(40.902)
Afname/(toename) van voorraden		(12.623)	(8.563)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden		37.612	58.565
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen		(8.375)	(9.658)
<b>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten</b>		<b>249</b>	<b>69.894</b>
<b>Investeringsactiviteiten</b>			
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa		3.013	2.905
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		(19.696)	(18.572)
Wijziging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen			8.203
Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	(1.550)	0
Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	7.197	(15.661)
<b>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten</b>		<b>(11.036)</b>	<b>(23.125)</b>
<b>Financieringsactiviteiten</b>			
Betaalde intresten		(11.041)	(6.081)
Ontvangen intresten		11.281	6.154
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)		(2.287)	(1.994)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	24	86.327	15.011
Terugbetaling van leningen	24	(37.996)	(104.817)
Inkoop van eigen aandelen	20	(835)	(11.686)
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden		(9.969)	40.843
<b>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten</b>		<b>35.480</b>	<b>(62.570)</b>
<b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>		<b>24.693</b>	<b>(15.801)</b>
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		127.149	143.587
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten	19	2.250	(637)
<b>Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans</b>	<b>19</b>	<b>154.092</b>	<b>127.149</b>

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.

<sup>1</sup> De geconsolideerde financiële positie voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

## 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
<b>December 2022</b>	<b>8.136</b>	<b>116.662</b>	<b>105.696</b>	<b>(3.735)</b>	<b>(10.050)</b>	<b>9.687</b>	<b>(1.743)</b>	<b>224.653</b>	<b>(127)</b>	<b>224.526</b>
<b>Totaalresultaat voor de periode</b>			<b>22.779</b>		<b>(1.985)</b>	<b>(4.081)</b>	<b>1.710</b>	<b>18.423</b>	<b>(83)</b>	<b>18.340</b>
Dividenden aan aandeelhouders			(9.969)					(9.969)		(9.969)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen				(675)				(675)		(675)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			4.456				(118)	4.338	(167)	4.171
<b>December 2023</b>	<b>8.136</b>	<b>116.662</b>	<b>122.962</b>	<b>(4.410)</b>	<b>(12.035)</b>	<b>5.606</b>	<b>(151)</b>	<b>236.770</b>	<b>(377)</b>	<b>236.393</b>

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 21 'Personeelsbeloningen' en 15 "Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" terwijl de bewegingen met betrekking tot de eigen aandelen worden uiteengezet in toelichting 20 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen'. De wijziging in de consolidatiekring en andere wijzigingen worden in de toelichting "5. Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen".

(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
<b>December 2021</b>	<b>41.330</b>	<b>800.008</b>	<b>1.184.100</b>		<b>(41.976)</b>	<b>(31.160)</b>	<b>(15.967)</b>	<b>1.936.335</b>	<b>19.691</b>	<b>1.956.026</b>
<b>Totaalresultaat voor de periode</b>			<b>229.407</b>		<b>1.883</b>	<b>80.247</b>	<b>(2.654)</b>	<b>308.883</b>	<b>2.321</b>	<b>311.204</b>
Dividenden aan aandeelhouders										
Dividenden van minderheidsbelangen									(629)	(629)
Effect van de partiële splitsing van DEME	(33.194)	(683.346)	(1.305.842)		30.043	(38.914)	16.878	(2.014.375)	(21.419)	(2.035.794)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen			705	(3.735)				(3.030)		(3.030)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			(2.674)			(486)		(3.160)	(91)	(3.251)
<b>December 2022</b>	<b>8.136</b>	<b>116.662</b>	<b>105.696</b>	<b>(3.735)</b>	<b>(10.050)</b>	<b>9.687</b>	<b>(1.743)</b>	<b>224.653</b>	<b>(127)</b>	<b>224.526</b>

## KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 31 december 2023 bestaat uit 25.314.482 gewone aandelen. Het zijn aandelen zonder aanduiding van nominale waarde. De houders van gewone aandelen hebben het recht om dividenden te ontvangen en hebben recht op één stem per aandeel op de algemene vergadering van aandeelhouders.

De Raad van Bestuur heeft een dividend van 9.921 duizend euro voorgesteld, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2023 gehouden eigen aandelen), dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders op de algemene vergadering. De bestemming van het resultaat werd niet opgenomen in de jaarrekening per 31 december 2023.

In 2023 werd voor het boekjaar 2022 een dividend van 9.969 duizend euro uitgekeerd, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2023 gehouden eigen aandelen).

# TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

## VOORAF

De Aannemingsmaatschappij CFE NV (hierna 'de vennootschap' of 'CFE' genoemd) is een vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd in België. De geconsolideerde jaarrekening voor de periode afgesloten op 31 december 2023 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 26 maart 2024.

De geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE moet gelezen worden in samenhang met het beheersverslag van de raad van bestuur.

## VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

### 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 SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschappen JFK Développement 1 S.à.r.l. en JFK Développement 2 S.à.r.l. Deze vennootschappen werden volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 57,45% van de nieuw opgerichte vennootschap Kronos RE S.à.r.l., die vervolgens haar naam veranderde in JFK Real Estate S.à.r.l. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium NV, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap Barbarhof NV. 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, 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 SA en VMA Druart SA, beide 100% dochterondernemingen en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opslorping door de vennootschap VMA Druart SA, zelf een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd. Deze laatste veranderde haar naam in VMA Sud SA;
- De vennootschap CFE Contracting SA, 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 NV, Mobix Engema NV en Mobix Stevens NV, 100% dochterondernemingen van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opslorping door de vennootschap Mobix Engema NV. Deze laatste veranderde haar naam in Mobix NV.

## 3. Segment Bouw & Renovatie

In de loop van het jaar 2023 verkocht de vennootschap CFE Contracting SA, 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 NV aan de nieuw opgerichte vennootschap GreenStor NV, 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 SA, voor 99,69% door de groep CFE gehouden, werd verkocht. Deze vennootschap was volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap CFE Hungary Epitoipari KFT, voor 100% gehouden door de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap was volgens de integrale methode geconsolideerd.

## TRANSACTIES IN 2022

### 1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Vastgoedontwikkeling van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap Immo Kirchberg S.à r.l.. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 50% van van de nieuw opgerichte vennootschap Emely S.à r.l. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (50%) in de vennootschap Wooden SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap Développements d'Habitations Bruxelloises SA. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (50%) in de vennootschap Wood Shapers SA aan CFE Contracting SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE, die reeds 50% van de aandelen hield. Deze vennootschap blijft geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verlaagde haar participatie in de vennootschap BPI Jaracza Sp. z o.o. van 100% naar 80%. Deze vennootschap blijft geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, vereffende al haar aandelen (47%) in de vennootschap Immomax Sp. z o.o. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap BPI Sadowa Sp. z o.o. Deze vennootschap werd geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (24,97%) in de vennootschap Grand Poste SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

### 2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Multitechnieken van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschappen VMA West NV en VMA Food & Pharma NV, beide 100% dochterondernemingen en geconsolideerd volgens de integrale methode, werden opgeslorpt met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 door de vennootschap VMA NV, zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o., Power Automation Sp. komandytowa en VMA R. Robotics Sp. z o.o., 100% dochterondernemingen en geconsolideerd volgens de integrale methode, werden opgeslorpt met terugwerkende kracht op 1 januari 2022 door de vennootschap VMA Polska Sp. z o.o., zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschap VMA NV, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, vereffende al haar aandelen (100%) in de vennootschap VMA Slovakia SRO. Deze vennootschap werd geconsolideerd volgens de integrale methode.

### 3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap Bâtiments et Ponts Construction SA (BPC SA), een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, heeft haar activiteitentak "Construction" met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 ingebracht in de vennootschap BPC Wallonie SA, zelf een 100 % dochteronderneming van de groep CFE. Na deze splitsing door overneming en zonder ontbinding van de gesplitste vennootschap, werd de wettelijke benaming van de vennootschap BPC Wallonie SA gewijzigd in BPC Group SA. Deze vennootschappen blijven geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap Van Laere NV, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verlaagde haar participatie in de vennootschap Hofkouter NV van 100 % naar 35 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

### 4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Investerings & Holding van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Contracting SA verwierf 50% van de aandelen van BPI Real Estate Belgium SA in Wood Shapers SA om haar aandeel van 50% naar 100% te verhogen. Deze vennootschap bleef volgens de integrale methode geconsolideerd. Bijgevolg maken Wood Shapers SA en de vennootschappen die het aanhoudt voortaan voor 100 % deel uit van het segment Bouw & Renovatie, terwijl ze tot eind 2021 een joint-venture waren tussen de segmenten Bouw & Renovatie en Vastgoedontwikkeling ;
- De vennootschappen Contractors Overseas Ltd, een 100% dochteronderneming geconsolideerd volgens de integrale methode, werd opgeslorpt door de vennootschap Société Financière d'Entreprises SFE SA, zelf een 100% dochteronderneming van de groep CFE en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De groep Deep C Holding (vroeger Rent-a-Port), die voor 50 % door CFE NV wordt gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode wordt geïntegreerd, verwierf 32,59 % van de minderheidsbelangen van Infra Asia Investments Hong Kong Ltd en verhoogde zo haar participatie tot 94,00 %. Volgens de IFRS-normen kan de aankoop van minderheidsbelangen geen aanleiding geven tot een toerekening van goodwill. Het verschil tussen het betaalde bedrag en de waarde van de verworven netto activa wordt dus rechtstreeks afgetrokken van het eigen vermogen. Deze transactie heeft een negatieve impact van 3,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals voorgesteld in de geconsolideerde staat van de variatie van het eigen vermogen (op de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere bewegingen').

### 5. Splitsing van de groep CFE

Op 29 juni 2022 werd CFE NV in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen gesplitst: CFE en DEME Group – we verwijzen naar toelichting 5 'Activa aangehouden met het oog voor verkoop en verbonden verplichtingen voor de periode afgesloten per 31 december 2022' van het financieel verslag 2022. Deze transactie verminderde het eigen vermogen van de groep CFE ten bedrage van 2.036 miljoen euro zoals voorgesteld in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen.

# 1. ALGEMENE PRINCIPES

## IFRS ZOALS AANVAARD DOOR DE EUROPESE UNIE

De voor het opstellen en de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening van CFE op 31 december 2023 gekozen boekhoudkundige principes zijn conform de op 31 december 2023 door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen en -interpretaties.

De op 31 december 2023 gekozen boekhoudprincipes zijn dezelfde als degene die werden gebruikt voor het opstellen van de jaarlijkse financiële overzichten per 31 december 2022, met uitzondering van de hierna beschreven door de Europese Unie aangenomen standaarden en/of aanpassingen die vanaf 1 januari 2023 verplicht van toepassing zijn.

## STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP OF NA 1 JANUARI 2023

- IFRS 17 Verzekeringscontracten
- Aanpassingen aan IFRS 17 Verzekeringscontracten: initiële toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 – Vergelijkende info
- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening en IFRS Practice Statement 2: Toelichting van grondslagen voor financiële verslaggeving
- Aanpassingen aan IAS 8 Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten: Definitie van schattingen
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en passiva die voortvloeien uit één enkele transactie. We verwijzen naar toelichting "11. Belastingen".
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Internationale belastinghervorming – Pijler Twee Modelregels (onmiddellijk toepasbaar – toelichtingen zijn vereist voor boekjaren op of na 1 januari 2023). We verwijzen naar toelichting "11. Belastingen".

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 2023

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 31 december 2023 niet verplicht is :

- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening: classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend en Langlopende Verplichtingen met Convenanten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024)
- Aanpassingen aan IFRS 16: Leaseovereenkomsten: Leaseverplichting in een Sale and Leaseback (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024)
- Aanpassingen aan IAS 7 Het Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële Instrumenten: Toelichtingen: Financieringsregelingen voor Leveranciers (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassingen aan IAS 21 De gevolgen van wisselkoerswijzigingen: Gebrek aan inwisselbaarheid (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2025 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)

## 2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

### 2.1. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE IMPLICATIES VAN DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING OP DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

De negatieve effecten van de huidige marktomstandigheden zijn voornamelijk waarneembaar in termen van :

- de aanzienlijke stijging van de kosten voor bouwmaterialen, onderaanneming en personeel toegewezen aan de werven;
- de financieringskosten als gevolg van de stijging van de rentevoeten, zowel in de eurozone als in Polen.

Deze hebben tot gevolg dat sommige klanten van CFE, in het bijzonder projectontwikkelaars, de start van hun projecten waarvoor bouwvergunningen werden verkregen alsook de aanbestedingen voor hun nieuwe projecten uitstellen.

### 2.2. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE MILIEU-IMPACT VAN DE GROEP

- **De groep CFE heeft duidelijke doelstellingen bepaald om haar rechtstreekse negatieve impact op het klimaat te beperken, met een focus op haar directe CO<sub>2</sub>-emissies (scope 1 en 2), haar waterverbruik en haar afvalproductie.**

Het eerste doel van CFE is de beperking van de CO<sub>2</sub>-emissies uit het **transport van de medewerkers en de materialen met 40%** voor 2030 (vergeleken met 2020).

De vernieuwing van de voertuigenvloot en de uitrustingen met bijvoorbeeld vervanging door elektrische voertuigen gebeurt regelmatig. 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 bewustmaking of op de overstap naar alternatieve vervoermiddelen die in het mobiliteitsplan van de groep opgenomen zijn. Het plan houdt rekening met alle aspecten van de mobiliteit (TCO, belastingen enz.) en vereist geen bijzondere kosten of investeringen.

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 CO<sub>2</sub>-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 weegt in grote lijnen op tegen de investeringen in materieel. Merk op dat het marginale bedragen betreft. In parallel hiermee is al sinds 2020 een transitie naar groene energie bezig.

De installatie van 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 van de groep 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, leiden de op de bouwplaats getroffen maatregelen evenmin tot hoge kosten of bijzondere investeringen.

- **Tegelijkertijd zullen de activiteiten van de groep CFE evolueren** om hun CO<sub>2</sub>-emissies te verlagen, in het bijzonder op het vlak van de keuze en het transport van materialen en afval voor de activiteiten van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Men verwacht ook dat het aandeel van de werken voor renovatie en energierenovatie zal blijven toenemen in het licht van de evolutie van de regelgeving.

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 restrisico. Men kan er immers niet altijd op anticiperen (zowel op het contractuele vlak als tijdens de voorbereiding van de uitvoering van het project) en kan ze niet nauwkeurig genoeg kwantificeren.



De vastgoedontwikkeling neemt in de ontwikkeling van nieuwe projecten systematisch oplossingen voor de beperking van het energieverbruik van de gebouwen op. De projecten voor de renovatie van bestaande gebouwen worden trouwens steeds talrijker. Na de verwerving van de grond voor de ontwikkeling van een project zal een haalbaarheidsstudie worden gerealiseerd. De kostprijs van het project zal worden geschat en opgenomen in het commerciële voorstel aan de klanten.

De activa die verband houden met deze activiteiten zijn dus de voertuigenvloot en de uitrustingen van Mobix en de gebouwen van de maatschappelijke zetels van de entiteiten van de groep CFE. Gelet op de hierboven beschreven elementen moet de groep CFE eind 2023 geen vervanging voorzien van de in de uitoefening van haar activiteiten gebruikte activa door middel van een investeringsplan, en geen voorzieningen aanleggen voor de ontmanteling van activa.

In waardeverminderingstests werden de door deze drie segmenten gegenereerde kasstromen geschat over een termijn van drie jaar. De voornoemde elementen werden in aanmerking genomen om de evolutie van de omzet en de marges te schatten op basis van de momenteel gekende informatie.

## 2.3. AANPASSING VAN DE VERGELIJKENDE CIJFERS VOOR HET BOEKJAAR 2022

De Groep CFE heeft beslist om de presentatie van de bedrijfskostencategorieën en de presentatie van de verplichtingen in verband met de operationele activiteiten te wijzigen. De vergelijkende cijfers voor juni 2022 en december 2022 worden aangepast om deze ontwikkelingen weer te geven. De herclassificaties hebben geen impact op het eigen vermogen van de Groep CFE, het bedrijfsresultaat en het nettoresultaat, noch op de kasstromen uit operationele activiteiten.

Ten aanzien van de exploitatielasten zijn per 1 januari 2023 de volgende wijzigingen toegepast:

- de lasten in verband met de facturatie van de diensten geleverd door zelfstandigen en uitzendkrachten worden opgenomen in de rubriek "Personeelsuitgaven". In de vergelijkende resultatenrekening, eind december 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Personeelsuitgaven" ten bedrage van 29.059 duizend euro;
- de uitgaven met betrekking tot de huur van bouwmachines, alsmede de uitgaven in verband met de levering van energie en diensten en diverse goederen die aan de werven kunnen worden toegewezen, worden vermeld onder de rubriek "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk". In de vergelijkende resultatenrekening afgesloten op eind december 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van 37.875 duizend euro.

Betreffende de verplichtingen met betrekking tot operationele activiteiten zijn met ingang van 1 januari 2023 de volgende wijzigingen toegepast:

- de voorzieningen voor dienst na verkoop zijn onderverdeeld in kortlopende voorzieningen (1.560 duizend euro per 31 december 2022) en langlopende voorzieningen (14.044 duizend euro per 31 december 2022). Ze werden voorheen volledig opgenomen onder kortlopende voorzieningen;
- de benaming van de tot 31 december 2022 opgenomen rubrieken "Overige vlottende activa uit operationele activiteiten" en "Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten" werd respectievelijk gewijzigd in "Bouwcontracten - activa" en "Bouwcontracten - verplichtingen";
- de voorzieningen voor verliezen einde werf (12.933 duizend euro per 31 december 2022) werden voorgesteld onder de rubriek "Bouwcontracten - verplichtingen". Als gevolg hiervan zijn, in de vergelijkende geconsolideerde resultatenrekening afgesloten op eind december 2022, de voorzieningen voor verliezen einde werf geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van (1.983) duizend euro. In het geconsolideerde kasstroomoverzicht is de wijziging in de voorzieningen voor verliezen einde werf derhalve ook geherclassificeerd van "(Afname)/toename van voorzieningen" naar "Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden", wat neerkomt op een impact van (1.983) duizend euro per 31 december 2022.

## BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

### (A) OVEREENSTEMMINGSVERKLARING

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de standaarden voor financiële verslaglegging (IFRS - International Financial Reporting Standards) zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie.

## (B) PRESENTATIEBASIS

De geconsolideerde jaarrekening wordt uitgedrukt in duizenden euro, afgerond naar het dichtstbijzijnde duizendtal.

Eigenvermogensinstrumenten of afgeleide financiële instrumenten worden echter gewaardeerd tegen historische kostprijs wanneer er voor die instrumenten geen prijs op een actieve markt beschikbaar is en wanneer andere redelijke waarderingmethoden van de reële waarde ongeschikt en/of onuitvoerbaar zijn.

De boekhoudprincipes worden consistent toegepast.

De geconsolideerde jaarrekening wordt gepresenteerd vóór de bestemming van het resultaat van de moedermaatschappij zoals voorgesteld aan de algemene vergadering van aandeelhouders.

## (C) BELANGRIJKE GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening volgens de IFRS-normen, worden schattingen verricht en veronderstellingen geformuleerd die een invloed hebben op de bedragen opgenomen in die jaarrekening, met name wat betreft:

- de afschrijvingsperiode van de vaste activa (we verwijzen naar de toelichting 12 Immateriële vaste activa anders dan goodwill en 14 Materiële vaste activa);
- de waardering van de voorzieningen en de pensioenverplichtingen (we verwijzen naar de toelichting 21 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 vertragingsboetes 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 in de waardeverminderingstests gebruikte waarderingen (we verwijzen naar de toelichting 13 Goodwill);
- de waardering van de financiële instrumenten tegen reële waarde (we verwijzen naar de toelichting 25 Informatie betreffende het beheer van de financiële risico's);
- de beoordeling van de controle op vennootschappen;
- de kwalificatie, bij de overname van een bedrijf, van de transactie (bedrijfscombinatie of verwerving van activa); en
- de veronderstellingen die gebruikt werden voor de bepaling van de financiële verplichting in overeenstemming met IFRS 16 (we verwijzen naar de toelichting 14 Materiële vaste activa).

Deze schattingen gaan ervan uit dat de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten gewaarborgd is en worden gemaakt op basis van de op dat ogenblik beschikbare informatie. De schattingen kunnen herzien worden wanneer de omstandigheden waarop ze gebaseerd zijn evolueren of wanneer nieuwe informatie beschikbaar wordt. De uiteindelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

## (D) CONSOLIDATIEPRINCIPES

Deze geconsolideerde jaarrekening bevat de jaarrekening van de vennootschap en haar dochterondernemingen. Dochterondernemingen zijn entiteiten waarover de Groep zeggenschap heeft. Er is sprake van zeggenschap indien de Groep:

- macht heeft over de deelneming;
- blootgesteld is aan of rechten heeft op veranderlijke opbrengsten uit hoofde van haar betrokkenheid bij de deelneming;
- over de mogelijkheid beschikt deze opbrengsten via haar macht over de deelneming te beïnvloeden.

Indien de groep CFE niet de meerderheid van de stemrechten in een uitgevende instelling houdt, heeft zij stemrechten die volstaan om haar zeggenschap te geven wanneer zij in de praktijk eenzijdig de relevante activiteiten van de uitgevende instelling kan sturen. In haar beoordeling of de stemrechten die zij in de uitgevende instelling houdt, volstaan om haar zeggenschap te geven, houdt de groep CFE rekening met alle feiten en omstandigheden, met inbegrip van:

- het aantal stemrechten dat de groep CFE houdt, in verhouding met het aantal stemrechten van andere houders van stemrechten en met hun verspreiding;
- de potentiële stemrechten die de groep CFE, de andere houders van stemrechten of andere partijen houden;
- de rechten die voortvloeien uit andere contractuele akkoorden;
- de andere feiten en omstandigheden, indien zij bestaan, die aangeven of de groep CFE wel of niet in staat is om de relevante activiteiten te sturen op het ogenblik dat de beslissingen moeten worden genomen, met inbegrip van de tendensen van de stemmingen tijdens de vorige aandeelhoudersvergaderingen.

De groep CFE consolideert de dochteronderneming vanaf de datum waarop zij er de controle over verkrijgt, en consolideert ze

niet langer wanneer zij de controle verliest. Meer bepaald worden de winsten en verliezen van een dochteronderneming die in de loop van het boekjaar wordt verworven of verkocht, opgenomen in de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat vanaf de datum waarop de groep CFE de controle over de dochteronderneming verwerft en tot de datum waarop zij de controle verliest.

De jaarrekeningen van de dochterondernemingen worden indien nodig aangepast opdat hun waarderingsgrondslagen overeenstemmen met de waarderingsgrondslagen van de groep CFE. Alle intercompanyaldi en -transacties inclusief ongerealiseerde resultaten op intercompanytransacties worden volledig geëlimineerd.

Een wijziging in het eigendomsbelang in een dochteronderneming zonder verlies van zeggenschap wordt verwerkt als een eigenvermogenstransactie. De boekwaarden van het belang van de CFE Groep en de minderheidsbelangen worden bijgevolg rechtstreeks in het eigen vermogen aangepast om de nieuwe proportionele belangen in de dochteronderneming te weerspiegelen.

Wanneer de CFE groep de minderheidsaandeelhouders van een dochteronderneming een verkoopoptie verleent ('put' op de minderheidsbelangen), wordt de overeenkomstige financiële verplichting initieel in het eigen vermogen verwerkt als een daling van de minderheidsbelangen.

Een geassocieerde onderneming is een entiteit waarin de groep CFE een invloed van betekenis heeft. Een invloed van betekenis is het vermogen om deel te nemen aan de beslissingen over het financiële en operationele beleid van een uitgevende instelling, zonder echter een controle of gezamenlijke controle uit te oefenen over dat beleid.

Een joint venture is een partnerschap waarin de partijen die samen de controle over de onderneming uitoefenen rechten hebben op netto-activa van de onderneming. Gezamenlijke controle betekent het contractueel overeengekomen delen van de controle over een onderneming, dat alleen bestaat wanneer de beslissingen over de relevante activiteiten de unanieme goedkeuring vereisen van de partijen die de controle delen.

De resultaten en de activa en passiva van de geassocieerde deelnemingen of joint ventures worden in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode, tenzij de deelneming of er een gedeelte ervan wordt geassocieerd als aangehouden voor verkoop; in dat geval wordt ze opgenomen volgens IFRS 5. Volgens de vermogensmutatiemethode wordt een participatie in een geassocieerde onderneming of een joint venture aanvankelijk tegen kostprijs opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening en vervolgens aangepast om het aandeel van de groep op te nemen in het nettoresultaat en de andere elementen van het totaalresultaat van de geassocieerde onderneming of de joint venture. Als het aandeel van de groep in de verliezen van een geassocieerde onderneming of een joint venture groter is dan haar participatie erin, neemt de groep CFE haar aandeel in de toekomstige verliezen niet langer op en, indien van toepassing, wordt een voorziening geregistreerd. De bijkomende verliezen worden alleen opgenomen indien de groep CFE een wettelijke of impliciete verplichting heeft aangegaan of betalingen heeft verricht in naam van de geassocieerde onderneming of de joint venture.

Een deelneming in een geassocieerde onderneming of joint venture wordt opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode vanaf de datum waarop de entiteit een geassocieerde deelneming of joint venture wordt. Bij de verwerving van de deelneming in een geassocieerde onderneming of een joint venture, wordt elk overschot van de verkrijgingsprijs op het aan de groep toerekenbare aandeel in de reële waarden van de individuele activa en verplichtingen van de entiteit opgenomen als goodwill, die is inbegrepen in de boekwaarde van de deelneming. Bij de verwerving van de deelneming wordt een negatief verschil tussen het aan de groep toerekenbare aandeel in de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva verkrijgingsprijs (na herwaardering), onmiddellijk opgenomen in het nettoresultaat van de periode van de verwerving van de deelneming.

Een gezamenlijke onderneming is een partnerschap waarin de partijen die samen de controle over de onderneming uitoefenen rechten hebben op de activa en plichten met betrekking tot de passiva van de onderneming. Gezamenlijke controle betekent het contractueel overeengekomen delen van de controle over een onderneming, dat alleen bestaat wanneer de beslissingen over de relevante activiteiten de unanieme goedkeuring vereisen van de partijen die de controle delen. Wanneer een entiteit van de groep CFE haar activiteiten onderneemt in het kader van een joint venture, moet de groep CFE als medepartner de volgende elementen opnemen voor haar belangen in de joint venture:

- haar activa, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gehouden activa ;
- haar passiva, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gedragen passiva, in voorkomend geval ;
- de winst die zij ontvangt uit de verkoop van haar aandeel in de productie die de joint venture voortbrengt ;
- haar aandeel in de winst uit de verkoop van de productie die de joint venture voortbrengt ;
- de verliezen die zij draagt, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gedragen verliezen, in voorkomend geval.

## (E) VREEMDE VALUTA

### (1) TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

De transacties in vreemde valuta worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie. Aan het eind van de periode worden de monetaire activa en verplichtingen die uitgedrukt zijn in vreemde valuta, omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. De winsten en verliezen die hieruit voortvloeien worden opgenomen in de rubriek wisselresultaten en worden in de resultatenrekening gepresenteerd als overige financiële lasten en opbrengsten.

Niet-monetaire activa en verplichtingen uitgedrukt in vreemde valuta, worden omgerekend tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie.

### (2) JAARREKENINGEN VAN BUITENLANDSE ENTITEITEN

De activa en verplichtingen van vennootschappen van de groep CFE die andere functionele valuta dan de euro gebruiken, worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. Opbrengsten, kosten en kasstromen van buitenlandse dochterondernemingen, met uitsluiting van entiteiten die hun activiteiten uitoefenen in een economie met hyperinflatie, worden omgerekend in euro tegen de gemiddelde wisselkoers van het boekjaar (die de wisselkoers op de transactiedatum benadert).

De eigenvermogenscomponenten worden omgerekend tegen de historische wisselkoers.

De wisselkoersverschillen die voortvloeien uit deze omrekening worden opgenomen in een aparte rubriek van het eigen vermogen, met name 'omrekeningsverschillen'. Deze verschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening in het boekjaar waarin de entiteit wordt verkocht of vereffend.

### (3) WISSELKOERSEN

Valuta	Slotkoers 2023	Gemiddelde koers 2023	Slotkoers 2022	Gemiddelde koers 2022
Poolse zloty	4,68	4,69	4,60	4,56
US dollar	1,07	1,05	1,13	1,18
Tunesische dinar	3,32	3,25	3,25	3,29
Hongaars Florent	400,87	391,84	369,19	358,48
Roemeense leu	4,95	4,93	4,95	4,92
Engels pond	0,89	0,85	0,84	0,86
Vietnamse dong	26.883,0	25.773,48	25.233,0	24.636,87

1 euro = X vreemde valuta

## (F) IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

### (1) ONDERZOEKS- EN ONTWIKKELINGSKOSTEN

Kosten voor onderzoeksactiviteiten, aangegaan met het oog op het verwerven van nieuwe wetenschappelijke of technische kennis en inzichten, worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

De ontwikkelingskosten, die de toepassing van de onderzoeksresultaten op de planning of het ontwerp van nieuwe of verbeterde procedés, zoals informaticatools, mogelijk maken, worden opgenomen als actief indien het procedé technisch en commercieel uitvoerbaar is, indien de onderneming voldoende middelen heeft om de ontwikkeling uit te voeren, indien de toe te rekenen uitgaven betrouwbaar kunnen worden geïdentificeerd, indien de groep CFE de intentie heeft het betreffende immateriële actief te voltooien en in gebruik te nemen, en indien het interne gebruik van dat immaterieel actief toekomstige economische voordelen zal opleveren.

De onder de activa opgenomen kosten omvatten alle kosten die rechtstreeks toe te schrijven zijn aan dit actief, die noodzakelijk zijn voor de productie en ontwikkeling met het oog op het geplande gebruik. De andere ontwikkelingskosten worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

De onder de activa opgenomen ontwikkelingskosten worden in de balans opgenomen tegen hun kostprijs, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen (zie hieronder) en bijzondere waardeverminderingen.

### (2) LICENTIES OPNAME EN WAARDERING

Alle immateriële activa worden alleen geactiveerd als toekomstige economische voordelen waarschijnlijk ten goede zullen komen aan de entiteit en de kostprijs ervan betrouwbaar kan worden beoordeeld. Deze criteria zijn van toepassing op het tijdstip

van de eerste boekhouding en op latere uitgaven.

Alle immateriële activa worden in de balans opgenomen tegen hun historische aanschaffingskosten, verminderd met geaccumuleerde afschrijvingen en amortisatie.

De historische kosten omvatten de aankoopprijs van de licenties en de kosten die zijn gemaakt tijdens de software-implementatieperiode. Implementatiekosten omvatten de kosten van leveranciers of consultants die actief zijn op het project, evenals de directe salariskosten van personeelsleden wiens hoofdactiviteit de implementatie van de tool is.

### (3) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

Kosten na eerste opname voor geactiveerde immateriële vaste activa worden maar als activa opgenomen indien ze toekomstige economische voordelen kunnen opleveren die het oorspronkelijk bepaalde prestatieniveau overschrijden. Alle andere kosten worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

### (4) AFSCHRIJVINGEN

De immateriële activa worden lineair afgeschreven over een periode die overeenstemt met hun geraamde levensduur. Op het niveau van de groep CFE zijn dit voornamelijk softwarelicenties met een geraamde levensduur van 3 tot 5 jaar.

## **(G) BEDRIJFSCOMBINATIES**

Bedrijfscombinaties worden verwerkt volgens de overnamemethode. De kostprijs van een acquisitie wordt bepaald op het totaal van de overgedragen vergoeding (bepaald op de reële waarde per de overnamedatum). De aan de overname verbonden kosten worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening op het moment dat ze worden gemaakt. In 2023, werden er geen materiële bedrijfscombinaties.

Wanneer een door de groep overgedragen vergoeding in het kader van een bedrijfscombinatie een voorwaardelijke vergoedingsovereenkomst omvat, wordt de voorwaardelijke vergoeding gewaardeerd tegen haar reële waarde op de overnamedatum. Veranderingen in de reële waarde van de voorwaardelijke vergoeding die beantwoorden aan aanpassingen van de waarderingsperiode (zie hieronder) worden met terugwerkende kracht geboekt; alle andere veranderingen in de reële waarde van de voorwaardelijke vergoeding worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Wanneer een bedrijfscombinatie in verschillende fasen wordt gerealiseerd, wordt het voorheen aangehouden belang van de groep geherwaardeerd tegen de reële waarde op de overnamedatum (d.i. de datum waarop de groep de zeggenschap heeft verkregen) en de eventuele nettowinst of -verlies geboekt.

Op de overnamedatum worden de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen opgenomen op basis van hun reële waarde, met uitzondering van:

- de uitgestelde belastingvorderingen of -verplichtingen en de verplichtingen en activa uit hoofde van de personeelsbeloningen, die respectievelijk overeenkomstig IAS 12 Winstbelastingen en IAS 19 Personeelsbeloningen worden opgenomen en gewaardeerd ;
- de verplichtingen of eigenvermogensinstrumenten ingevolge betalingsovereenkomsten op basis van aandelen van de verworven onderneming of betalingsovereenkomsten op basis van de aandelen van de groep, gesloten ter vervanging van betalingsovereenkomsten op basis van aandelen van de verworven onderneming, die gewaardeerd worden overeenkomstig IFRS 2 Aandelen gebaseerde betalingen, op de overnamedatum ;
- de activa (of groepen activa die worden afgestoten) geclassificeerd als bestemd voor verkoop overeenkomstig IFRS 5 Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten, die gewaardeerd worden in overeenstemming met deze standaard.

Als de initiële verwerking van een bedrijfscombinatie niet voltooid is op het einde van het boekjaar waarin de bedrijfscombinatie plaatsvond presenteert de groep de voorlopige bedragen voor de posten die nog niet volledig zijn verwerkt. Deze voorlopige bedragen worden tijdens de waarderingsperiode aangepast (zie hieronder), of bijkomende activa of verplichtingen worden opgenomen om rekening te houden met nieuwe informatie over de feiten en omstandigheden die golden op de overnamedatum en die, indien gekend, een invloed zou hebben gehad op de waardering van de toen opgenomen bedragen.

De aanpassingen van de waarderingsperiode vloeien voort uit aanvullende informatie over feiten en omstandigheden die golden op de overnamedatum, verkregen tijdens de 'waarderingsperiode' (maximum een jaar vanaf de overnamedatum).

### (1) POSITIEVE GOODWILL

Goodwill ontstaan uit een bedrijfscombinatie wordt opgenomen als een actief op de datum dat de zeggenschap wordt verkregen (de overnamedatum). De goodwill wordt gewaardeerd als het surplus van de totale overgedragen vergoeding, het bedrag van

de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het eventuele voorheen aangehouden belang van de groep in de verworven onderneming) ten opzichte van het nettobedrag op de overnamedatum, van de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen.

De minderheidsbelangen worden initieel gewaardeerd op basis van de reële waarde, of het aandeel van het minderheidsbelang in de opgenomen identificeerbare verworven netto-activa van de overgenomen onderneming. De keuze van de waarderingsgrondslag gebeurt voor elke transactie afzonderlijk.

Goodwill wordt niet afgeschreven, maar getoetst op bijzondere waardeverminderingen. Dit gebeurt jaarlijks, of frequenter als er aanwijzingen zijn dat de kasstroomgenererende eenheid waaraan hij wordt toegekend (meestal een dochter) een bijzondere waardevermindering zou hebben kunnen ondergaan. De goodwill wordt uitgedrukt in de valuta van de dochteronderneming waarop hij betrekking heeft. Indien de realiseerbare waarde van de kasstroomgenererende eenheid lager is dan haar boekwaarde wordt de bijzondere waardevermindering eerst in mindering gebracht van alle aan die eenheid toegewezen goodwill en pas daarna van de andere activa van die eenheid, evenredig met hun boekwaarde. De goodwill wordt in de balans opgenomen tegen de aanschaffingswaarde, min de bijzondere waardeverminderingen. Een voor goodwill opgenomen bijzondere waardevermindering, wordt niet teruggenomen in latere periodes. Bij vervreemding van een dochteronderneming worden de goodwill die eruit voortvloeit evenals het cumulatieve bedrag van de niet-gerealiseerde resultaten in aanmerking genomen voor het bepalen van het nettoresultaat van de vervreemding.

Voor vennootschappen waarop de vermogensmutatie wordt toegepast, is de boekwaarde van de goodwill inbegrepen in de boekwaarde van dit belang.

## (2) VOORDELIGE KOOP

Indien het nettobedrag van de identificeerbare verworven netto-activa en overgenomen verplichtingen, op de overnamedatum, het totaal van de overgedragen vergoeding, het bedrag van de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het vroegere belang van de groep in de verworven onderneming overschrijdt, dan wordt het surplus onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen als een winst op een voordelige koop.

## (H) MATERIËLE VASTE ACTIVA

### (1) OPNAME EN WAARDERING

Materiële vaste activa worden maar als activa opgenomen als het waarschijnlijk is dat ze toekomstige economische voordelen zullen genereren en als de kosten op betrouwbare wijze gewaardeerd kunnen worden. Deze criteria zijn van toepassing bij de eerste opname en voor latere uitgaven.

Alle materiële vaste activa worden in de balans opgenomen tegen hun historische kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De historische kostprijs omvat de initiële aankoopprijs, de tijdens de bouwperiode aangegane financieringskosten en de andere directe bijkomende kosten (zoals niet terugvorderbare belastingen of vervoerkosten). De kostprijs van de door de onderneming geproduceerde activa omvat de prijs van de materialen, de directe loonkosten en een evenredig deel van de overheadkosten.

### (2) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

Kosten na eerste opname worden maar als een actief opgenomen wanneer ze de toekomstige economische voordelen voortgebracht door de materiële vaste activa vergroten. Herstellings- en onderhoudskosten die de toekomstige economische voordelen van de activa waarop ze betrekking hebben niet vergroten, dienen als last te worden opgenomen op het moment dat ze worden aangegaan.

### (3) AFSCHRIJVINGEN

De afschrijvingen worden berekend vanaf de datum waarop het actief klaar is voor gebruik. De afschrijvingen worden berekend volgens de lineaire methode en op basis van de geschatte gebruiksduur van die activa, namelijk:

vrachtwagens:	5 jaar
voertuigen:	3-5 jaar
ander materieel:	5 jaar
informaticamaterieel:	3 jaar
kantoomaterieel:	5 jaar
kantoomebuair:	10 jaar
renovatie van gebouwen/nieuwbouw:	20-33 jaar
kranen:	8-12 jaar met/zonder restwaarde van 1%
graafmachines:	7 jaar zonder restwaarde
tracklayers :	10 jaar met restwaarde van 5%
containers et werfinstallaties	5 jaar
diverse werfmaterieel	5 jaar

Terreinen worden niet afgeschreven aangezien ze worden geacht een onbeperkte gebruiksduur te hebben.

### (I) LEASEOVEREENKOMSTEN

CFE treedt hoofdzakelijk op als huurder in het kader van huurcontracten. Leaseovereenkomsten worden in de balans opgenomen als gebruiksrechten en leaseverplichtingen tegen de contante waarde van de toekomstige leasebetalingen tegen een vooraf bepaalde disconteringsvoet.

De groep CFE gebruikt een marginale rentevoet die verschilt naargelang van de aard van het onderliggende actief van het contract. Met het oog op de herwaardering van de leaseverplichting werd de herziene disconteringsvoet toegepast op de resterende leases in de volgende gevallen:

- op elke overeenkomst die tijdens haar looptijd substantieel werd gewijzigd, maar zonder dat een afzonderlijke leasingovereenkomst werd opgenomen;
- op nieuwe overeenkomsten die vanaf de datum van de herziening van de disconteringsvoet werden opgenomen.

De gebruiksrechten worden lineair afgeschreven over de gebruiksduur of over de looptijd van de lease indien de leaseovereenkomst niet voorziet in de overdracht van de eigendom aan het einde van de leaseperiode. De overeenkomstige verplichtingen worden geboekt als financiële schulden.

De leasebetalingen gekoppeld met betrekking tot huurcontracten met een maximale looptijd van 12 maanden en huurcontracten waarbij de waarde van de onderliggende waarde laag is, worden ten laste genomen in de periode waarin het actief wordt gebruikt.

Alle minimumhuren zijn deels opgenomen als financieringskosten en deels als terugbetaling van de leaseverplichting, zodat dit resulteert in een constante periodieke rente op het resterende saldo van de verplichting. De financiële kosten worden rechtstreeks ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Bij vroegtijdige beëindiging van een leaseovereenkomst, wordt iedere aan de leasegever betaalde vergoeding ten laste genomen in de periode waarin de beëindiging zich voordoet.

### (J) FINANCIËLE ACTIVA

Financiële activa worden initieel opgenomen aan reële waarde. Voor de latere waardering worden financiële activa onderverdeeld in volgende categorieën:

#### (1) OBLIGATIES EN ANDERE FINANCIËLE ACTIVA

Deze financiële worden gepresenteerd als financiële activa aangehouden voor handelsdoeleinden en worden gewaardeerd aan geamortiseerde kostprijs, bepaald op basis van de effectieve-rentemethode wanneer aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:

- het criterium 'Solely Payment of Principal and Interests', zoals gedefinieerd door IFRS 9 ;
- activa aangehouden met het oog op het ontvangen van contractuele kasstromen.

De methode van effectieve rente is een methode voor het berekenen van de geamortiseerde kostprijs en de verdeling van de rentebaten en -lasten over de relevante periode. De effectieve rentevoet is de rentevoet die de geschatte toekomstige contante betalingen of ontvangsten tijdens de verwachte toekomstige levensduur van het financiële instrument vertegenwoordigt of, in voorkomend geval, een korte periode voor het verkrijgen van netto boekwaarde van de actief of financiële verplichting. De winst of het verlies wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Waardeverminderingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

## (2) HANDELSVORDERINGEN

Wij verwijzen naar paragraaf (L).

## (3) FINANCIËLE ACTIVA TEGEN REËLE WAARDE IN WINST-EN-VERLIESREKENING

Afgeleide financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde in winst en verlies, tenzij er een gedocumenteerde indekkingsrelatie bestaat (paragraaf X).

## (K) VOORRADEN

Voorraden worden gewaardeerd tegen de gewogen gemiddelde kostprijs of de netto-realiseerbare waarde indien deze lager is.

De kostprijs van afgewerkte producten en producten in bewerking omvat de grondstoffen, hulpstoffen, directe loonkosten en andere directe kosten, de financieringskosten voor zover het goed een lange bouwperiode vereist en een aandeel van de vaste en variabele algemene productiekosten, gebaseerd op de normale capaciteit van de productie-installaties.

De netto realiseerbare waarde stemt overeen met de geschatte verkoopprijs bij een normale gang van zaken, verminderd met de geschatte kosten nodig voor de verdere afwerking en verkoop van het product.

## (L) HANDELSVORDERINGEN

Kortlopende handelsvorderingen worden gewaardeerd op basis van hun nominale waarde, met aftrek van de verwachte kredietverliezen. De waardering van financiële activa gebeurt op basis van het geschatte verliesmodel, dat vereist dat rekening wordt gehouden met de verdisconteerde waarde van geschatte verliezen als de debiteur in gebreke blijkt te zijn. Geraamde verliezen worden berekend op basis van het gewogen gemiddelde van de verwachte verliezen in verschillende scenario's. Deze analyse wordt per geval uitgevoerd, op het niveau van elke werf.

## (M) GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Geldmiddelen en kasequivalenten omvatten cash en termijndeposito's met een looptijd van minder dan drie maanden.

## (N) BIJZONDERE WAARDEVERMINDERING VAN NIET-FINANCIËLE ACTIVA

De boekwaarde van de vaste activa (met uitzondering van financiële activa die onder het toepassingsgebied van IFRS 9 vallen, uitgestelde belastingen en vaste activa aangehouden voor verkoop) wordt op elke balansdatum herzien om na te gaan of er een aanwijzing is dat een actief een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan. Indien een dergelijke indicatie bestaat, dient de realiseerbare waarde van het actief te worden geschat. Voor immateriële activa met onbeperkte gebruiksduur en voor goodwill, wordt de realiseerbare waarde op elke balansdatum geschat. Een bijzondere waardevermindering wordt opgenomen wanneer de boekwaarde van het actief of de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardeverminderingen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

### (1) SCHATTING VAN DE REALISEERBARE WAARDE

De realiseerbare waarde van de niet-financiële activa is de hoogste waarde van de bedrijfswaarde en de reële waarde minus verkoopkosten van de activa. De bedrijfswaarde is de contante waarde van de verwachte toekomstige kasstromen.

Om de bedrijfswaarde te bepalen, worden de verwachte toekomstige kasstromen verdisconteerd tegen een rentevoet vóór belastingen, die zowel de actuele markttrente als de specifieke risico's met betrekking tot het actief weergeeft.

Voor activa die zelf geen kasstromen genereren, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe die activa behoren.

### (2) TERUGNEMING VAN BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN

Er gebeuren geen terugnemingen van bijzondere waardeverminderingen met betrekking tot goodwill. Met betrekking tot niet-financiële activa wordt een bijzondere waardevermindering teruggenomen indien er een wijziging is geweest in de schattingen



die gebruikt worden om de realiseerbare waarde vast te stellen.

Een bijzondere waardevermindering van een actief wordt slechts teruggenomen als de boekwaarde van het actief, verhoogd ingevolge terugneming van een bijzondere waardevermindering, niet hoger ligt dan de boekwaarde na afschrijvingen, die zou zijn vastgesteld als er geen bijzondere waardevermindering voor het actief was opgenomen.

## **(O) INKOOP VAN EIGEN AANDELEN**

Wanneer aandelen van de vennootschap door die vennootschap of door een vennootschap van de groep CFE worden ingekocht, wordt het betaalde bedrag, inclusief de direct aan de aankoop toe te rekenen kosten, in mindering gebracht op het eigen vermogen. De opbrengst van de verkoop van aandelen wordt direct opgenomen in het totaal eigen vermogen, zonder impact op de winst-en-verliesrekening.

Indien eigen aandelen opnieuw worden uitgegeven, wordt elk verschil tussen de boekwaarde en de vergoeding opgenomen als uitgiftepremie.

## **(P) VOORZIENINGEN**

Voorzieningen worden aangelegd wanneer de vennootschap een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van gebeurtenissen in het verleden, het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen die economische voordelen genereren vereist zal zijn om die verplichting af te wikkelen en wanneer het bedrag van die verplichting betrouwbaar kan worden bepaald.

Het als voorziening opgenomen bedrag stemt overeen met de beste schatting van de uitgaven die vereist zijn om de bestaande verplichting op de balansdatum af te wikkelen. Deze schatting wordt verricht op basis van een rentevoet vóór belastingen die zowel de actuele marktramingen als de specifieke risico's van de schuld weerspiegelt.

Voorzieningen voor herstructurering worden aangelegd wanneer de vennootschap een gedetailleerd en geformaliseerd herstructureringsplan heeft goedgekeurd en wanneer de herstructurering ofwel werd aangevat ofwel publiek werd bekendgemaakt. Voor kosten verbonden aan de normale activiteiten van de vennootschap worden geen voorzieningen aangelegd.

Kortlopende voorzieningen zijn voorzieningen welke direct verbonden zijn met de specifieke exploitatiecyclus van elke activiteit, ongeacht de verwachte vervaldatum.

De voorzieningen voor diensten na verkoop dekken de verplichtingen van de groep CFE in het kader van de wettelijke garantieverplichtingen met betrekking tot opgeleverde werken. Zij worden geschat op basis van statistische informatie van vastgestelde uitgaven in voorgaande boekjaren en op individuele basis voor specifiek geïdentificeerde problemen. De voorzieningen voor diensten na verkoop worden aangelegd vanaf de start van de werken.

De voorzieningen voor geschillen in het kader van de activiteit betreffen hoofdzakelijk geschillen met klanten, onder- of medeaannemers of leveranciers. De overige kortlopende voorzieningen voor risico's bestaan hoofdzakelijk uit voorzieningen voor laattijdigheidsboetes en andere bedrijfsrisico's.

Langlopende voorzieningen zijn voorzieningen die niet direct verband houden met de exploitatiecyclus en waarvan de looptijd doorgaans meer dan een jaar bedraagt.

## **(Q) 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 fondsen.

### **a) Pensioenplannen van het type 'vaste bijdragen'**

De bijdragen aan deze pensioenplannen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening van het boekjaar waarin ze betaald worden.

### **b) Pensioenplannen van het type 'vaste prestaties'**

Voor deze pensioenplannen worden de kosten van elk plan afzonderlijk geschat op basis van de 'projected unit credit'-methode. De methode van de geprojecteerde kredieteenheden stelt dat elke tewerkstellingsperiode recht geeft op een bijkomende voordeelenheid en beschouwt elke eenheid afzonderlijk.

Volgens deze methode worden de pensioenkosten ten laste genomen in de winst-en-verliesrekening zodat de kosten op regelmatige wijze gespreid worden over de resterende diensttijd van de deelnemende werknemers, dit op basis van de aanbevelingen van actuarissen die deze plannen jaarlijks aan een grondige beoordeling onderwerpen. De in de winst-en-verliesrekening opgenomen bedragen omvatten de kostprijs van de verleende diensten, de rentelasten, de verwachte inkomsten uit de dekkingsactiva en de kosten van ontvangen diensten.

De in de balans opgenomen pensioenverplichtingen worden gewaardeerd op basis van de contante waarde van de geschatte toekomstige uitgaven, berekend op basis van rentevoeten gelijk aan die van bedrijfsobligaties van hoge kwaliteit met een looptijd die deze van de pensioenverplichtingen benadert, na aftrek van de niet-opgenomen kosten van verstreken diensttijd en de reële waarde van de activa.

De actuariële winsten en verliezen worden afzonderlijk berekend voor elk type regeling met vaste prestaties. De actuariële winsten en verliezen omvatten het effect van de verschillen tussen actuariële veronderstellingen en de werkelijkheid en het effect van wijzigingen in de actuariële veronderstellingen.

De actuariële verschillen met betrekking tot de verplichtingen of tot de activa die verbonden zijn met de voordelen bij uitdiensttreding en die resulteren uit de verrekeningen van het arbeidsverleden en/of de wijzigingen van actuariële veronderstellingen worden opgenomen onder andere elementen van het totaalresultaat in de periode waarin ze zijn opgelopen en maken het voorwerp uit van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen. Deze verschillen en de schommelingen van de limiet van de opgenomen activa worden voorgesteld in het overzicht van de staat van het totaalresultaat.

De rentekosten als gevolg van de afwikkeling van de verdiscontering van de pensioenvoordelen en soortgelijke verplichtingen en de financiële opbrengsten van het verwachte rendement van de activa van de regeling worden opgenomen in het financieel resultaat.

De invoering of de wijziging van een nieuwe regeling bij uitdiensttreding of van andere regelingen op lange termijn kan de geactualiseerde waarde verhogen van de verplichting uit hoofde van een regeling met vaste prestaties voor de diensten die verleend zijn in de vorige periodes, d.w.z. de kosten van ontvangen diensten. De kosten van ontvangen diensten die verband houden met de regelingen bij uitdiensttreding worden lineair over de gemiddelde periode opgenomen als resultaat totdat de overeenkomstige voordelen aanvaard zijn door de werknemers. De voordelen die aanvaard zijn als gevolg van het aannemen of het wijzigen van een regeling bij uitdiensttreding, en de kosten van ontvangen diensten verbonden met de andere voordelen op lange termijn, worden onmiddellijk opgenomen als resultaat.

De actuariële berekeningen van de verplichtingen bij uitdiensttreding en van de andere voordelen op lange termijn gebeuren door onafhankelijke actuarissen.

## **(2) BONUSSEN**

De bonussen toegekend aan bedienden en hogere kaderleden worden berekend op basis van te bereiken en non-financiële kernindicatoren. Het geschatte bedrag van de bonussen wordt opgenomen als last van het boekjaar waarop ze betrekking hebben.

## **(R) RENTEDRAGENDE LENINGEN**

### **(1) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN GEAMORTISEERDE KOSTPRIJS**

Rentedragende leningen worden initieel verwerkt tegen reële waarde, verminderd met toerekenbare transactiekosten. Elk verschil tussen het bedrag bij de eerste opname en het aflossingsbedrag op basis van de effectieve-rentemethode in de winst- en verliesrekening wordt opgenomen over de looptijd van de leningen. We verwijzen naar paragraaf J (2) voor de definitie van deze methode.

## (2) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN REËLE WAARDE IN WINST-EN-VERLIESREKENING

Afgeleide financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde in winst-en-verliesrekening, tenzij er een gedocumenteerde indekkingsrelatie bestaat (paragraaf X).

## (S) HANDESSCHULDEN EN OVERIGE SCHULDEN

De handelsschulden en overige kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

## (T) WINSTBELASTINGEN

Belastingen op het resultaat omvatten de verschuldigde belastingen en de uitgestelde belastingen. De belastingen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening, tenzij ze betrekking hebben op elementen die in andere elementen van het totaalresultaat werden geboekt; in dat geval worden ook de uitgestelde belastingen die categorieën opgenomen.

De verschuldigde belasting omvat het bedrag van de verschuldigde belastingen op de belastbare inkomsten van het afgelopen jaar, evenals alle aanpassingen van betaalde of te betalen belastingen met betrekking tot vorige jaren. De belastingen worden berekend op basis van de belastingtarieven die van toepassing zijn op de balansdatum.

Uitgestelde belastingen worden berekend op basis van de tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde en de belastinggrondslag van een actief/verplichting ('liability method'). De uitgestelde belastingen worden berekend op basis van de belastingtarieven die van toepassing zijn op de balansdatum. Volgens deze methode moet de vennootschap, in geval van een bedrijfscombinatie, voorzieningen aanleggen voor uitgestelde belastingen tot dekking van het verschil tussen de reële waarde van het verworven netto-actief en de belastinggrondslag.

De volgende tijdelijke verschillen worden niet opgenomen: fiscaal niet-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.

## (U) 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 presteert ;
- de prestaties van de vennootschap creëren of verbeteren een actief dat de klant controleert terwijl het actief gecreëerd of verbeterd wordt ;
- de prestaties van de vennootschap creëren een actief zonder mogelijk alternatief nut voor de vennootschap en de vennootschap heeft een afdwingbaar recht op betaling voor de prestaties die tot dusver geleverd zijn.

### (1) CONTRACT KOSTEN

Projectkosten worden opgenomen als een uitgave in de winst-en-verliesrekening in de boekhoudperiodes waarin het werk waarop ze betrekking hebben uitgevoerd wordt, en gemaakte kosten die betrekking hebben op toekomstige activiteiten in het project worden gekapitaliseerd als het waarschijnlijk is dat ze terugverdiend zullen worden. Er wordt een correctie toegepast voor de kosten van materiaal dat aangekocht werd maar nog niet vervaardigd werd of in productie is op de verslagdatum. Wanneer het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten hoger zullen zijn dan de totale projectopbrengsten, wordt het verwachte verlies onmiddellijk erkend als een last.

### (2) CONTRACT OPBRENGSTEN

Opbrengsten van een aannemingscontract omvatten het initiële bedrag van de opbrengsten dat in het contract vastgesteld wordt en wijzigingen in de werkzaamheden die door het contract gespecificeerd worden, vorderingen en prestatiebonussen voor zover het zeer waarschijnlijk is dat een significante terugboeking van opgenomen cumulatieve opbrengsten niet zal plaatsvinden

wanneer de onzekerheid met betrekking tot de variabele vergoeding vervolgens opgelost wordt. Wanneer het resultaat van een aannemingscontract niet op een betrouwbare manier ingeschat kan worden, worden de projectopbrengsten opgenomen tot het bedrag van de gemaakte projectkosten die waarschijnlijk terugverdiend zullen worden.

De transactieprijs wordt gewaardeerd tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding en wordt toegerekend aan de prestatieverplichting op basis van individuele verkoopprijzen. De individuele verkoopprijzen worden geschat op basis van de verwachte kosten.

Een wijziging van het contract kan leiden tot een stijging of daling van de transactieprijs. Dit is een instructie van de klant voor een wijziging in de omvang van de werkzaamheden die in het kader van het contract uitgevoerd moeten worden. Bij de toepassing van dit principe worden de prestatiebonus en de inkomsten uit vorderingen over het algemeen alleen als onderdeel van de transactieprijs beschouwd wanneer met de klant een contract is gesloten. De meest voorkomende variabele elementen zoals de prijs van de materialen en de bezoldigingen van het aan de bouwplaatsen toegewezen personeel worden slechts in de transactieprijs opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er geen significante terugname van de erkende opbrengsten zal plaatsvinden.

Prestatiebonussen maken deel uit van de projectopbrengsten wanneer het op basis van het voltooiingspercentage van het project waarschijnlijk is dat het gespecificeerde prestatieniveau zal worden bereikt of overschreden en het bedrag van de prestatiebonus op een betrouwbare manier gemeten kan worden.

### (3) CONTRACT TEGOEDEN

Een contractactief is het recht op een vergoeding in ruil voor goederen of diensten die overgedragen worden. Als de entiteit goederen of diensten aan een klant levert vóór de klant de vergoeding betaalt of vóór de betaling verschuldigd is, wordt een contractactief opgenomen voor de verdiende vergoeding die voorwaardelijk is.

Een contractverplichting is de verplichting om goederen of diensten over te dragen aan de klant waarvoor de groep een vergoeding heeft ontvangen vóór de vennootschap goederen of diensten aan de klant overdraagt. Een contractverplichting wordt opgenomen op het moment dat de betaling uitgevoerd is of de betaling verschuldigd is (afhankelijk van wat het vroegste is). Contractverplichtingen worden opgenomen als opbrengsten wanneer de vennootschap werkzaamheden uitvoert in het kader van het contract.

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**

CFE staat in voor het globale beheer van een project waarin verschillende goederen en diensten zijn opgenomen, zoals afbraak, grondwerken, bodemsanering, funderingswerken, aankoop van materialen, bouw van de ruwbouw en de gevels, installatie van de technische percelen (elektriciteit, HVAC, enz.) en de afwerking.

Prestatieverplichtingen om goederen en diensten over te dragen worden in het kader van het contract niet afzonderlijk behandeld, omdat de entiteit een belangrijke dienst verleent door goederen en diensten (de inputs) te integreren in het gebouw (het gecombineerde product) waarvoor de klant een overeenkomst heeft gesloten. Daarom zijn goederen en diensten niet gescheiden. De entiteit neemt alle goederen en diensten in het contract op als één enkele prestatieverplichting.

Opbrengsten uit bouwcontracten worden opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing op basis van de kostenmethode, d.w.z. op basis van het aandeel van de tot dan toe gemaakte projectkosten in de totale geschatte kosten.

Voor zover het contract expliciet elke eenheid afzonderlijk identificeert en de klant van elke eenheid afzonderlijk kan profiteren, moet de constructie van elke eenheid worden beschouwd als een afzonderlijke prestatieverplichting en worden de producten afzonderlijk erkend voor elke prestatieverplichting.

Voor sommige contracten, voornamelijk in het multitechnische segment, beslaan de installatie- en uitvoeringswerkzaamheden een zeer korte periode. Voor dergelijke contracten worden de opbrengsten verantwoord wanneer de werkzaamheden zijn voltooid.

## **b) Vastgoedontwikkelingen**

De groep CFE staat in voor het globale beheer van de vastgoedprojecten waarbij verschillende blokken van gebouwen in aanbouw (of nog te bouwen) aan de klant(en) worden verkocht. Hoewel de lokale regulator de eigendomsoverdracht aan de eindklant regelt, wordt de prestatieverplichting geleidelijk of op een specifiek moment nagekomen. Opbrengsten worden opgenomen zodra de materiële risico's en voordelen van eigendom in wezen zijn overgedragen aan de koper en er geen onzekerheid bestaat over de inning van de verschuldigde bedragen, de daaraan verbonden kosten of de eventuele terugzending van de goederen.

De zogenaamde gemengde projecten, namelijk vastgoedontwikkelingen die residentiële eenheden, kantoren en/of handelsruimten omvatten, zullen naargelang de verschillende ontwikkelde eenheden wel of niet onderscheiden zijn in de betekenis van IFRS 15, worden onderverdeeld in een of meer prestatieverplichtingen. Voor het overige zullen de ontwikkeling van het project en de follow-up van zijn bouw afhankelijk van het contractuele kader als een enkele of als twee onderscheiden prestatieverplichtingen worden beschouwd.

De opbrengst wordt geboekt wanneer elke individueel genomen prestatieverplichting voldaan is, namelijk:

- indien de lokale wetgever de eigendom van de bouw geleidelijk overdraagbaar maakt gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en indien de groep contractueel verplicht is de eigendommen door te verkopen naar andere klanten en een afdwingbaar recht heeft op betaling voor de uitgevoerde werkzaamheden, zullen de opbrengsten uit de bouw van deze woningen derhalve geleidelijk worden opgenomen. Het voltooiingspercentage wordt berekend volgens het aandeel in de cumulatieve contractkosten die gemaakt werden voor de realisatie gesplitst door de geschatte totale kosten en volgens de mate van eigendomsoverdracht op de balansdatum. Dit betreft uitsluitend de in België en Luxemburg ontwikkelde projecten;
- indien de wetgever bepaalt dat de overdracht van risico's en voordelen en het afdwingbare recht op betaling pas wordt vastgesteld wanneer de wooneenheid volledig is gebouwd en geleverd, worden de inkomsten pas op een specifiek moment erkend: bij de ondertekening van de notariële akte of het overdrachtsprotocol tussen CFE en de eindklant. Dit betreft uitsluitend de in Polen ontwikkelde projecten.

Indien de ontwikkeling van een project en de follow-up van zijn bouw als twee onderscheiden verplichtingen worden beschouwd, zal de opbrengst van de ontwikkeling van het project in het algemeen worden opgenomen op een welbepaald ogenblik, bij de verkoop, en zal de opbrengst van de follow-up van de bouw zoals vroeger worden opgenomen volgens het voltooiingspercentage.

## **(V) OVERIGE INKOMSTEN**

### **(1) HUURINKOMSTEN EN -KOSTEN**

Huurinkomsten en -kosten uit gewone huurcontracten worden lineair opgenomen over de looptijd van de huurovereenkomst.

### **(2) OVERHEIDSSUBSIDIES**

Een overheidssubsidie wordt initieel opgenomen in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie als uitgestelde baten wanneer er een redelijke zekerheid bestaat dat deze ontvangen zal worden en dat de onderneming zal voldoen aan de voorwaarden die eraan verbonden zijn. Subsidies die de onderneming vergoeden voor gemaakte kosten worden systematisch opgenomen als overige exploitatiebaten gedurende de periode waarin de overeenkomstige kosten gemaakt worden die door de subsidie gedekt moeten worden.

Kapitaalsubsidies die de onderneming vergoeden voor de kostprijs van een actief worden systematisch opgenomen als aftrek van de kosten voor deze vaste activa. Ze worden opgenomen tegen hun verwachte waarde op de datum van de eerste opname in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie en in mindering gebracht op de afschrijvingskosten van het onderliggend actief over zijn gebruiksduur in de winst-en-verliesrekening.

## **(W) LASTEN**

### **(1) FINANCIËLE LASTEN**

De financiële lasten omvatten de verschuldigde rente op leningen, de wisselkoersverliezen en verliezen afkomstig van de afdekkingsinstrumenten opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Alle renten en andere gemaakte kosten in verband met leningen, behalve die welke in aanmerking kwamen voor activering, worden als financieringskosten in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De rentekosten met betrekking tot de huurcontracten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen volgens de effectieve-rentemethode.

### **(2) ONDERZOEKS- EN 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.

## **(X) BOEKHOUDKUNDIGE VERWERKING VAN AFDEKKINGSTRANSACTIES**

De vennootschap gebruikt afgeleide financiële instrumenten hoofdzakelijk om de risico's te beperken die voortvloeien uit ongunstige schommelingen van de rentevoeten, wisselkoersen, grondstoffenprijzen en andere marktrisico's. Het beleid van de vennootschap verbiedt het gebruik van deze instrumenten voor speculatiedoeleinden.

De groep houdt geen derivaten aan voor handelsdoeleinden en de groep geeft deze ook niet uit. Derivaten die echter niet in aanmerking komen voor hedge accounting worden verwerkt als instrumenten aangehouden voor handelsdoeleinden.

Afgeleide financiële instrumenten worden bij de eerste opname gewaardeerd tegen reële waarde. De winst of het verlies uit fluctuaties van de reële waarde wordt onmiddellijk in de winst- en verliesrekening opgenomen. Indien echter derivaten voor hedge accounting in aanmerking komen, is de opname van een resulterende winst of een resulterend verlies afhankelijk van de aard van de post die wordt afgedekt.

De reële waarde van renteswaps is het geschatte bedrag dat de groep zou ontvangen of betalen om de swap per balansdatum te beëindigen, waarbij rekening wordt gehouden met de actuele rente en met de kredietwaardigheid van de tegenpartijen en van de groep. De reële waarde van een 'forward exchange contract' is de op de beurs genoteerde waarde op de datum van de afsluiting, dus de contante waarde van de genoteerde 'forward' prijs.

De boekhouding van afdekkingstransacties is van toepassing als aan de voorwaarden van IFRS 9 voldaan is:

- de afdekkingsrelatie moet duidelijk, van de datum waarop het afdekkingsinstrument ten uitvoer is gelegd, aangemerkt en gedocumenteerd worden;
- het economisch verband tussen de afgedekte positie en het afdekkingsinstrument moet gedocumenteerd worden, evenals de potentiële bronnen van inefficiëntie;
- de retrospectieve inefficiëntie moet bij elk besluit gemeten worden;
- de afdekkingsrelatie bestaat uitsluitend uit in aanmerking komende afdekkingsinstrumenten en in aanmerking komende afgedekte posities;
- de afdekkingsverhouding in de afdekkingsrelatie is dezelfde als die welke voortvloeit uit de hoeveelheid van de afgedekte positie die de entiteit feitelijk afdekt en de hoeveelheid van het afdekkingsinstrument dat de entiteit feitelijk gebruikt om die hoeveelheid van de afgedekte positie af te dekken.

De veranderingen in de reële waarde van de ene periode naar de andere worden anders verwerkt, afhankelijk van de boekhoudkundige kwalificatie van het instrument:

### **(1) KASSTROOMAFDEKKING (CASH-FLOW HEDGES)**

Wanneer een afgeleid financieel instrument de mogelijke variabiliteit van kasstromen van een opgenomen verplichting, een vaststaande toezegging of een verwachte toekomstige transactie van de vennootschap afdekt, wordt het effectieve deel van de winst of verlies op het afgeleide financieel instrument rechtstreeks in andere elementen van het totaalresultaat en in een aparte categorie van ingehouden winsten in het eigen vermogen opgenomen.

Wanneer de vaststaande verbintenis of de verwachte toekomstige transactie leidt tot opname van een niet-financiële actief of verplichting, worden de cumulatieve winsten of verliezen verwijderd uit de rubriek 'eigen vermogen' en worden ze in de initiële waardering van het actief of de verplichting opgenomen.



In het andere geval worden de cumulatieve winsten of verliezen verwijderd uit het eigen vermogen en opgenomen in de winst-en-verliesrekening op hetzelfde ogenblik als de afgedekte transactie.

Het niet-effectieve deel van de winst of het verlies op het financieel instrument wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De winsten en verliezen afkomstig van de tijdelijke waarde van het afgeleid financieel instrument worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Wanneer een afdekkingsinstrument of afdekkingsrelatie ten einde loopt maar de afgedekte transactie nog moet plaatshebben, blijft de op dat ogenblik niet-gerealiseerde cumulatieve winst of verlies in de rubriek 'eigen vermogen' en wordt dan opgenomen volgens het bovenbeschreven principe wanneer de transactie plaatsvindt.

Wanneer men niet meer verwacht dat de afgedekte transactie zal plaatsvinden, wordt de niet-gerealiseerde cumulatieve winst of verlies die opgenomen werd in het eigen vermogen, onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

## (2) REËLE-WAARDEAFDEKKING

Voor ieder afgeleid financieel instrument dat de mogelijke veranderingen in de reële waarde van een opgenomen vordering of schuld afdekt, wordt de winst of het verlies uit herwaardering van het afdekkinginstrument in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Ook de waarde van het afgedekte element wordt gewaardeerd tegen de reële waarde die toe te rekenen is aan het afgedekte risico. De ermee verbonden winst of verlies wordt opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De reële waarde van de afgedekte elementen in verband met het afgedekte risico, zijn de boekwaarden op de balansdatum, omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de balansdatum.

## (3) AFDEKKING VAN EEN NETTO-INVESTERING IN BUITENLANDSE ACTIVITEITEN

Als een schuld in vreemde valuta een investering in een buitenlandse entiteit afdekt, worden de wisselkoersverschillen ingevolge de omzetting van de schuld in euro rechtstreeks opgenomen als omrekeningverschillen onder de rubriek 'eigen vermogen'.

Als een afgeleid financieel instrument een netto-investering met betrekking tot buitenlandse activiteiten afdekt, dan wordt het effectieve deel van de winst of het verlies op het financieel instrument rechtstreeks opgenomen als 'omrekeningverschil' onder de rubriek 'eigen vermogen', terwijl het niet-effectieve deel wordt opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

## (4) INSTRUMENTEN GEKOPPELD AAN BOUWCONTRACTEN

Indien een afgeleid financieel instrument de mogelijke variabiliteit van kasstromen van een opgenomen verplichting, een vaststaande toezegging of een verwachte toekomstige transactie van de vennootschap in het kader van een bouwcontract afdekt (voornamelijk termijnaankopen van grondstoffen, en termijnaankopen of -verkopen van valuta), dan maakt dit instrument niet het voorwerp uit van een documentatie van de afdekking van de kasstroom zoals beschreven onder punt (1) hierboven. De winsten of verliezen die op het afgeleid financieel instrument worden gerealiseerd, worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening als financiële baten of lasten.

De winsten of verliezen die op het afgeleid financieel instrument worden gerealiseerd, worden beschouwd als kosten van het bouwcontract (zie sectie (U) hierboven). Dit element speelt echter niet mee bij de bepaling van de mate van voortgang van het contract.

## (Y) ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN BEÏNDIGDE ACTIVITEITEN

De vervreemde vaste activa en groepen van activa worden geclassificeerd als aangehouden voor verkoop indien hun boekwaarde in het kader van een afstoting wordt gerealiseerd en niet door hun voortgezette gebruik. Deze voorwaarde wordt slechts als vervuld beschouwd indien het afstoten van deze activa, door verkoop of anderszins, zeer waarschijnlijk is en de activa of groepen van activa in hun huidige toestand onmiddellijk beschikbaar voor verkoop zijn. De directie moet zich hebben verbonden tot het afsluiten van de verkoop in het jaar dat op de datum van de classificatie volgt.

Activa bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen de laagste tussen de boekwaarde en de reële waarde verminderd met de verkoopkosten. Deze worden samen met de overeenkomstige passiva in een aparte rubriek van de geconsolideerde staat van de financiële positie gerapporteerd. Het resultaat en de kasstromen van de beëindigde activiteiten worden respectievelijk in de geconsolideerde resultaatrekening en de geconsolideerde tabel van de kasstromen gepresenteerd. De als aangehouden voor verkoop geclassificeerde vaste activa worden niet langer afgeschreven of in waarde verminderd.



## (Z) SEGMENTINFORMATIE

Een segment is een onderscheiden onderdeel van de groep CFE dat opbrengsten genereert en kosten meebrengt, en waarvan de operationele resultaten regelmatig door de directie worden bekeken om beslissingen te nemen of de prestaties van het segment na te gaan. De voortgezette activiteiten van de groep CFE bestaat uit vier operationele segmenten : vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding.

De beëindigde activiteiten bestaan uitsluitend uit de activiteiten van de groep DEME.

## 3. CONSOLIDATIEMETHODEN

### CONSOLIDATIEKRING

Vennootschappen waarvan de groep direct of indirect de meerderheid van de stemrechten bezit en waarover ze dus zeggenschap heeft, worden geconsolideerd volgens de integrale consolidatiemethode.

De vennootschappen waarover de groep een gezamenlijke zeggenschap heeft samen met andere aandeelhouders, worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Dit heeft met name betrekking op Deep C Holding NV, Green Offshore NV, GreenStor NV, Hofkouter NV en sommige dochterondernemingen van BPI.

De evolutie van de consolidatiekring van de groep CFE tussen 2023 en 2022 wordt als volgt samengevat:

Aantal entiteiten	2023	2022
Integrale methode	66	68
Vermogensmutatiemethode	91	90
<b>Totaal</b>	<b>157</b>	<b>158</b>

### VERRICHTINGEN BINNEN DE GROEP

De wederzijdse verrichtingen en transacties van activa en verplichtingen, baten en lasten tussen opgenomen ondernemingen worden in de geconsolideerde financiële staten geëlimineerd. Deze eliminatie gebeurt:

- volledig, als de transactie plaatsheeft tussen twee dochterondernemingen die volgens de integrale consolidatiemethode worden geconsolideerd; en
- naar rato van het belang in de onderneming waarop vermogensmutatie wordt toegepast voor het interne resultaat gerealiseerd tussen een integraal geconsolideerde onderneming en een onderneming geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode.

### OMREKENING VAN DE JAARREKENINGEN VAN DE BUITENLANDSE VENNOOTSCHAPPEN EN VESTIGINGEN

In de meeste gevallen stemt de functionele valuta van de vennootschappen en vestigingen overeen met de valuta van het betrokken land.

De jaarrekeningen van de buitenlandse vennootschappen waarvan de functionele valuta verschilt van de presentatievaluta van de geconsolideerde financiële staten van de groep CFE, worden omgerekend tegen de wisselkoers op de balansdatum wat betreft de posten van de balans en tegen de gemiddelde koers over de periode voor de posten van de resultatenrekening. De omrekeningsverschillen die daaruit voortvloeien, worden in de geconsolideerde reserves opgenomen als wisselkoersverschillen die uit de omrekening resulteren. De goodwill met betrekking tot de buitenlandse vennootschappen wordt geacht deel uit te maken van de verworven activa en verplichtingen en wordt uit dien hoofde omgerekend tegen de wisselkoers op de balansdatum.

### TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

De transacties in vreemde valuta worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie. Aan het eind van de periode worden de monetaire activa en verplichtingen die uitgedrukt zijn in vreemde valuta, omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. De winsten en verliezen die hieruit voortvloeien worden opgenomen in de rubriek wisselresultaten en worden in de resultatenrekening gepresenteerd als overige financiële lasten en opbrengsten.

De wisselkoersverschillen op leningen in vreemde valuta of op afgeleide producten gebruikt voor afdekking van belangen in de





buitenlandse dochterondernemingen, worden opgenomen in de rubriek van de wisselkoersverschillen uit de omrekening onder de overige elementen van het totaalresultaat en zijn het voorwerp van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen.

## 4. SEGMENTINFORMATIE

### OPERATIONELE SEGMENTEN

De segmentinformatie wordt voorgesteld rekening houdend met de verschillende operationele segmenten. De resultaten en activa en verplichtingen van de segmenten omvatten elementen die rechtstreeks toe te wijzen zijn aan een segment.

De groep CFE bestaat uit de volgende vier operationele segmenten:

#### **Vastgoedontwikkeling**

Het segment Vastgoedontwikkeling ontwikkelt vastgoedprojecten in België, Luxemburg en Polen.

#### **Multitechnieken**

Het segment Multitechnieken bundelt de activiteiten van de divisies VMA en MOBIX:

- VMA is gespecialiseerd in de technische installatie van gebouw, hun geautomatiseerde beheer (smart buildings) en hun onderhoud op lange termijn, evenals in de automatisering van productieketens in de auto-industrie, de chemische nijverheid en de voedingsindustrie;
- MOBIX is in België een vooraanstaande speler in de realisatie van spoorwegwerken (aanleg van sporen, bovenleidingen en signalisatie) en de openbare verlichting.

#### **Bouw & Renovatie**

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van CFE die actief zijn in België, Polen, het Groothertogdom Luxemburg en in Duitsland, gespecialiseerd in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, ziekenhuizen, hotels, scholen, parkings en industriële gebouwen. De vennootschappen Wood Shapers (bouw en promotie van projecten met materialen van biologische herkomst en hybride) en Terryn Timber Products (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, Green Offshore, GreenStor en twee contracten van het type Design Build Finance en Maintenance in België.



## ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
<b>Omzet</b>	<b>157.696</b>	<b>337.951</b>	<b>872.647</b>	<b>2.274</b>	<b>(122.098)</b>	<b>1.248.470</b>
<b>EBITDA</b>	<b>30.422</b>	<b>5.383</b>	<b>9.666</b>	<b>4.799</b>	<b>(737)</b>	<b>49.533</b>
% Omzet	19,29%	1,59%	1,1%			<b>3,97%</b>
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	0	<b>(21.348)</b>
<b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>	<b>29.369</b>	<b>(4.325)</b>	<b>(49)</b>	<b>3.927</b>	<b>(737)</b>	<b>28.185</b>
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(11.952)	28	(171)	16.934	0	<b>4.839</b>
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>17.417</b>	<b>(4.297)</b>	<b>(220)</b>	<b>20.861</b>	<b>(737)</b>	<b>33.024</b>
% Omzet	11,04%	(1,27%)	(0,03%)			<b>2,65%</b>
Financieel resultaat	(821)	(1.205)	<b>2.827</b>	(2.794)	0	<b>(1.993)</b>
Winstbelastingen	(4.980)	(769)	(2.675)	(64)	183	<b>(8.305)</b>
<b>Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep</b>	<b>11.669</b>	<b>(6.271)</b>	<b>(68)</b>	<b>18.003</b>	<b>(554)</b>	<b>22.779</b>
% Omzet	7,40%	(1,86%)	(0,01%)			<b>1,82%</b>
Resultaat van beëindigde activiteit en - deel van de groep						<b>0</b>
<b>Resultaat - deel van de groep</b>	<b>11.669</b>	<b>(6.271)</b>	<b>(68)</b>	<b>18.003</b>	<b>(554)</b>	<b>22.779</b>
% Omzet	7,40%	(1,86%)	(0,01%)			

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
<b>Omzet</b>	<b>85.392</b>	<b>338.822</b>	<b>798.661</b>	<b>5.369</b>	<b>(61.023)</b>	<b>1.167.221</b>
<b>EBITDA</b>	<b>15.269</b>	<b>19.883</b>	<b>25.826</b>	<b>1.868</b>	<b>284</b>	<b>63.130</b>
% Omzet	17,88%	5,87%	3,23%			<b>5,41%</b>
Afschrijvingen	(1.034)	(8.554)	(10.533)	(749)	0	<b>(20.870)</b>
<b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>	<b>14.235</b>	<b>11.329</b>	<b>15.293</b>	<b>1.119</b>	<b>284</b>	<b>42.260</b>
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	3.322	4	(322)	5.750	0	<b>8.754</b>
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>17.557</b>	<b>11.333</b>	<b>14.971</b>	<b>6.869</b>	<b>284</b>	<b>51.014</b>
% Omzet	20,56%	3,34%	1,87%			<b>4,37%</b>
Financieel resultaat	(1.659)	(813)	(2.209)	1.027	0	<b>(3.654)</b>
Winstbelastingen	(1.539)	(3.605)	(3.778)	(34)	(6)	<b>(8.962)</b>
<b>Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep</b>	<b>14.395</b>	<b>6.915</b>	<b>8.984</b>	<b>7.862</b>	<b>278</b>	<b>38.434</b>
% Omzet	16,86%	2,04%	1,12%			<b>3,29%</b>
Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep						<b>190.973</b>
<b>Resultaat - deel van de groep</b>	<b>14.395</b>	<b>6.915</b>	<b>8.984</b>	<b>7.862</b>	<b>278</b>	<b>229.407</b>
% Omzet	16,86%	2,04%	1,12%			

In overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5.34. werd DEME voorgesteld als een beëindigde activiteit en werd haar bijdrage aan de geconsolideerde resultaten van de Groep CFE op een aparte rubriek "Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep" gepresenteerd. Wij verwijzen naar toelichting 5 van het verslag van 2022.

Tijdens het boekjaar 2023 worden de opbrengsten uit bouwcontracten en diensten en uit contracten voor vastgoedontwikkeling (met uitzondering van de vastgoedontwikkeling in Polen) voornamelijk opgenomen naargelang van de voortgang van de



uitgevoerde werken. Er bestaan evenwel enkele contracten waarvoor de opbrengsten bij de voltooiing worden opgenomen; het betreft voornamelijk vastgoedontwikkelingen in Polen ten belope van 1.267 duizend euro (2022: 0 duizend euro).

## OPSPLITSING VAN DE OMZET

### Opsplitsing per geografisch gebied

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
België	990.003	828.635
Polen	105.144	134.889
Luxemburg	114.670	174.403
Overige	38.653	29.294
<b>Totaal geconsolideerd</b>	<b>1.248.470</b>	<b>1.167.221</b>

De verdeling van de omzet per land is afhankelijk van het land waarin de prestaties zijn uitgevoerd.

De groep heeft in 2023 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)	2023	2022
<b>Vastgoedontwikkeling</b>	<b>157.696</b>	<b>85.392</b>
VMA	252.788	225.819
MOBIX	85.285	113.606
Eliminaties tussen divisies	(122)	(603)
<b>Multitechnieken</b>	<b>337.951</b>	<b>338.822</b>
<b>Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>872.647</b>	<b>798.661</b>
<b>Investerings &amp; Holding en eliminations tussen segmenten</b>	<b>(119.824)</b>	<b>(55.654)</b>
<b>Totaal geconsolideerd</b>	<b>1.248.470</b>	<b>1.167.221</b>

De groep CFE erkent in de omzet van het bouw & renovatie segment, de omzet gerealiseerd voor rekening van het segment vastgoedontwikkeling.

De eliminatie van de gemeenschappelijke omzet tussen het segment bouw & renovatie en het segment vastgoedontwikkeling gebeurt ter hoogte van de eliminatie tussen segmenten.

Aangezien er een vertraging bestaat tussen de bouw en de verkoop door het segment vastgoedontwikkeling, wordt het interne omzetcijfer tijdens de bouwperiode opgenomen in voorraad en pas toegewezen op het moment van de verkoop.



## ORDERBOEK

<b>Boekjaar afgesloten op 31 December</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Variatie</b>
<b>Vastgoedontwikkeling</b>	<b>11.868</b>	<b>74.262</b>	<b>-84,0%</b>
VMA	163.205	244.881	-33,4%
MOBIX	103.314	124.015	-16,7%
<b>Multitechnieken</b>	<b>266.519</b>	<b>368.896</b>	<b>-27,8%</b>
<b>Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>983.172</b>	<b>1.264.085</b>	<b>-22,2%</b>
<b>Investerings &amp; Holding</b>	<b>7.067</b>	<b>7.888</b>	<b>-10,4%</b>
<b>Geconsolideerd totaal</b>	<b>1.268.626</b>	<b>1.715.131</b>	<b>-26,0%</b>



## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
<b>ACTIVA</b>						
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	113.345	0	171	29.274	0	142.790
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
<b>Totaal der activa</b>	<b>426.098</b>	<b>260.574</b>	<b>552.555</b>	<b>441.593</b>	<b>(500.234)</b>	<b>1.180.586</b>
<b>VERPLICHTINGEN</b>						
<b>Eigen vermogen</b>	<b>159.141</b>	<b>88.897</b>	<b>90.975</b>	<b>77.500</b>	<b>(180.120)</b>	<b>236.393</b>
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	53.710	1.882	21.093	4.534	0	81.219
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
<b>Totaal der passiva</b>	<b>266.957</b>	<b>171.677</b>	<b>461.580</b>	<b>364.093</b>	<b>(320.114)</b>	<b>944.193</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>426.098</b>	<b>260.574</b>	<b>552.555</b>	<b>441.593</b>	<b>(500.234)</b>	<b>1.180.586</b>
<b>Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 herwerkt<sup>1</sup> (duizend euro)</b>						
	<b>Vastgoed- ontwikkeling</b>	<b>Multi- technieken</b>	<b>Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>Investerings &amp; Holding</b>	<b>Eliminaties tussen segmenten</b>	<b>Totaal geconsolideerd</b>
<b>ACTIVA</b>						
Goodwill	0	22.812	911	0	0	23.723
Materiële vaste activa	2.171	43.455	30.700	1.383	0	77.709
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	31.558	(31.558)	0
Overige financiële vaste activa	101.653	0	161	36.480	0	138.294
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	38.018	154	3.697	68.996	0	110.865
Overige vaste activa	10.445	1.918	8.780	188.225	(187.817)	21.551
Voorraden	152.438	6.096	10.732	26	(825)	168.467
Geldmiddelen en kasequivalenten	4.266	6.639	69.630	46.614	0	127.149
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	1.748	38.763	152.994	28.610	(222.115)	0
Overige vlottende activa	23.394	137.317	231.990	15.333	(17.713)	390.321
<b>Totaal der activa</b>	<b>334.133</b>	<b>257.154</b>	<b>509.595</b>	<b>417.225</b>	<b>(460.028)</b>	<b>1.058.079</b>
<b>VERPLICHTINGEN</b>						
<b>Eigen vermogen</b>	<b>118.749</b>	<b>89.243</b>	<b>73.543</b>	<b>131.414</b>	<b>(188.423)</b>	<b>224.526</b>
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	20.000	0	11.558	0	(31.558)	0
Langlopende financiële schulden	41.186	25.809	11.892	75.161	0	154.048
Overige langlopende verplichtingen	42.544	1.711	20.089	5.383	0	69.727
Kortlopende financiële schulden	11.167	4.942	5.357	528	0	21.994
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	18.159	15.639	13.188	175.120	(222.106)	0
Overige kortlopende verplichtingen	82.328	119.810	373.968	29.619	(17.941)	587.784
<b>Totaal der passiva</b>	<b>215.384</b>	<b>167.911</b>	<b>436.052</b>	<b>285.811</b>	<b>(271.605)</b>	<b>833.553</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>334.133</b>	<b>257.154</b>	<b>509.595</b>	<b>417.225</b>	<b>(460.028)</b>	<b>1.058.079</b>

<sup>1</sup> De presentatie van de gesegmenteerde informatie in de geconsolideerde financiële positie voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.



## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

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	<b>55.359</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	(33.668)	7.630	27.139	(852)	<b>249</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(830)	(5.581)	(9.160)	4.535	<b>(11.036)</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	34.377	(5.482)	(11.528)	18.113	<b>35.480</b>
<b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>	<b>(121)</b>	<b>(3.433)</b>	<b>6.451</b>	<b>21.796</b>	<b>24.693</b>

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 herwerkt <sup>1</sup> (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	24.735	18.629	23.693	3.395	<b>70.452</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	9.587	1.192	65.984	(6.869)	<b>69.894</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(983)	(5.138)	(1.289)	(15.715)	<b>(23.125)</b>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(10.559)	5.664	(52.492)	(5.183)	<b>(62.570)</b>
<b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>	<b>(1.955)</b>	<b>1.718</b>	<b>12.203</b>	<b>(27.767)</b>	<b>(15.801)</b>

De kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten bevat de cash-poolingbedragen ten opzichte van de andere segmenten. Een positief bedrag stemt overeen met een gebruik van geldmiddelen in de cash pooling. Deze rubriek wordt ook beïnvloed door externe financiering, met name en hoofdzakelijk in de segmenten vastgoedontwikkeling en investeringen & holding.

## OVERIGE INFORMATIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	<b>(21.348)</b>
Investerings	4.616	12.828	21.556	3.665	<b>42.665</b>

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(1.034)	(8.554)	(10.532)	(750)	<b>(20.870)</b>
Investerings	2.705	8.585	16.304	397	<b>27.991</b>

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa en de contante waarde van huurprijzen die overeenkomen met leaseovereenkomsten met gebruiksrechten onder IFRS 16.

## GEOGRAFISCHE INFORMATIE

De operaties van de groep in de segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en vastgoedontwikkeling bevinden zich voornamelijk in België, Luxemburg en Polen.

De materiële vaste activa bevinden zich voornamelijk in België.

<sup>1</sup> De presentatie van de gesegmenteerde informatie in het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

## 5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN

### OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN OVER DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2023

In de loop van het eerste semester 2023 verwaterde de deelneming van Deep C Holding, een 50% dochteronderneming van de groep CFE geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, in Infra Asia Investment Hong Kong Ltd 94% naar 84% ten gevolge van een kapitaalverhoging waaraan Deep C Holding niet heeft deelgenomen. De impact van deze transactie heeft een positief effect van 4.171 duizend euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals weergegeven in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen (op de lijn "Wijzigingen in consolidatiekring en andere wijzigingen").

Op het niveau van de segmenten multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding werd in 2023, geen verwerving of vervreemdingen volgens IFRS 3 'Bedrijfscombinaties' met een beduidende weerslag op de jaarrekening van de groep CFE gerealiseerd.

De gerealiseerde overnames en vervreemdingen op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling betreffen geen bedrijfscombinaties en bijgevolg is het totaal van de betaalde prijs toegekend aan terreinen en gebouwen aangehouden in voorraad. De voornaamste gerealiseerde overnames en vervreemding op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling werden in het voorwoord beschreven.

## 6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN

De overige exploitatiebaten bedragen 54.487 duizend euro (2022 : 54.572 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op:

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 36.193 duizend euro (2022 : 49.392 duizend euro) ;
- de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen voor 17.146 duizend euro (2022 : 13.668 milliers d'euros), waarvan 14.250 duizend euro betreffen de verkoop van 50% van de aandelen in BPI Chmielna het positieve hergebruik van de wisselkoersverschillen van 2.443 duizend euro (2022: 0 duizend euro) na de verkoop van de aandelen van CMT en CTE en de vereffening van CFE Hongarije.
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 1.148 duizend euro (2022 : 2.179 duizend euro).

De overige exploitatielasten zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022 <sup>1</sup>
Diverse diensten en goederen	(81.237)	(78.568)
Bijzondere waardevermindering van activa		
- Voorraden	(387)	(185)
- Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(6.587)	(1.314)
Netto toevoeging aan de voorzieningen (behalve toevoeging voor pensioenverplichtingen)	2.793	297
Overige exploitatielasten	(1.521)	(1.871)
<b>Totaal geconsolideerd</b>	<b>(86.939)</b>	<b>(81.641)</b>

De diverse diensten en goederen en overige exploitatielasten omvatten voornamelijk de algemene kosten, diverse belastingen, verkoopcommissies en diverse honoraria.

<sup>1</sup> De vergelijkende cijfers van de overige exploitatielasten op 31 december 2022 werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

## 7. PERSONEELSUITGAVEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022 <sup>1</sup>
Bezoldigingen	(148.459)	(139.300)
Verplichte socialezekerheidsbijdragen	(45.315)	(42.925)
Overige loonkosten	(39.556)	(44.204)
Bijdragen pensioenplannen (met vaste prestaties)	(3.167)	(4.006)
<b>Totaal geconsolideerd</b>	<b>(236.496)</b>	<b>(230.435)</b>

Het gemiddeld aantal voltijdse equivalenten (gemiddeld totaal personeelsbestand) voor 2023 bedraagt 2.914 (2022 : 3.003), wat overeenkomt met 3.074 personen per 1 januari 2023 (2022: 3.137) en 3.074 per 31 décembre 2022 (2022 : 3.074).

Deze nemen met 2,6% toe tegenover 2022. De kosten van de loon-indexering, vooral in België, worden gedeeltelijk gecompenseerd door een vermindering van het aantal werknemers.

## 8. FINANCIËEL RESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Financieringslasten</b>	<b>839</b>	<b>73</b>
Leningen en vorderingen - Opbrengsten	11.880	6.154
Verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs - Rentelasten	(11.041)	(6.081)
<b>Overige financiële lasten en opbrengsten</b>	<b>(2.832)</b>	<b>(3.727)</b>
Winst (verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten	388	(1.764)
Rentekosten en opbrengsten uit regelingen met vaste prestaties	(323)	136
Waardevermindering op financiële activa	0	0
Overige	(2.897)	(2.099)
<b>Financieel resultaat</b>	<b>(1.993)</b>	<b>(3.654)</b>

De niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten van de Poolse dochterondernemingen hadden een gunstige invloed op de andere financiële kosten.

De sterke stijging van de rente in 2023 resulteert in een aanzienlijke stijging van de financiële lasten. Dit werd echter volledig gecompenseerd door de stijging van de financiële inkomsten uit aandeelhoudersleningen aan dochterondernemingen onder gezamenlijke controle.

## 9. MINDERHEIDSBELANGEN

Per 31 december 2023 bedraagt het aandeel van de minderheidsbelangen in het resultaat van het boekjaar 53 duizend euro (2022 : 36 duizend euro) en is afkomstig uit het segment vastgoedontwikkeling.

<sup>1</sup> De vergelijkende cijfers van de personeelsuitgaven op 31 december 2022 werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.



## 10. RESULTAAT PER AANDEEL

Het basisresultaat per aandeel is identiek aan het verwaterd resultaat per aandeel, gezien er geen potentiële gewone aandelen met verwateringseffect in omloop zijn. Het wordt als volgt berekend:

Boekjaar afgesloten op 31 December	2023	2022
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	22.779	38.434
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	0	190.973
Resultaat - deel van de groep (duizend euro)	22.779	229.407
Totaalresultaat - deel van de groep (duizend euro)	18.423	308.883
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.905.237	25.068.231
<b>Resultaat per aandeel, op basis van gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode (basis) :</b>		
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (in euro)	0,91	1,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (in euro)	0	7,62
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,91	9,15
Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,74	12,32

In 2023 hadden de aandelenoptieplannen geen verwaterend effect.

## 11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

### OPGENOMEN IN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Actuele belastingen</b>		
Lasten uit hoofde van belastingen in het huidig boekjaar	8.630	7.336
Overschot (tekort) voorziening vorige boekjaren	17	335
<b>Totaal actuele lasten uit hoofde van belastingen</b>	<b>8.647</b>	<b>7.671</b>
<b>Uitgestelde belastingen</b>		
Opname en terugname van uitgestelde belastingen m.b.t. verliezen in voorgaande periodes	(27)	(11)
Opname en terugname van tijdelijke verschillen	(315)	1.302
<b>Totaal kosten/(opbrengsten) uit hoofde van uitgestelde belastingen</b>	<b>(342)</b>	<b>1.291</b>
<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b>	<b>8.305</b>	<b>8.962</b>
Opbrengsten/kosten rechtstreeks opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat	1.774	(13.959)
<b>Totaal belastinglast/(opbrengst) in het totaalresultaat</b>	<b>10.079</b>	<b>(4.997)</b>

### AFSTEMMING VAN HET EFFECTIEVE BELASTINGTARIEF

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>31.031</b>	<b>47.360</b>
waarvan het aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	4.839	8.754
<b>Winst vóór belastingen, exclusief deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast</b>	<b>26.192</b>	<b>38.606</b>
<b>Winstbelasting berekend aan het tarief van 25%</b>	<b>6.548</b>	<b>9.652</b>
Fiscale impact van niet-afrekbare uitgaven	2.477	2.682
Fiscale impact van niet-belastbare opbrengsten	(3.246)	(3.687)
Belastingkrediet en de impact van de notionele interest	-	-
Effect van verschillende belastingtarieven van dochterondernemingen in andere rechtsgebieden	(1.031)	(362)
Fiscale gevolgen van het gebruik van fiscale verliezen niet opgenomen in voorgaande periodes	(1.470)	(2.265)
Fiscale impact van correcties in uitgestelde en actuele belastingen m.b.t. voorgaande periodes	11	335
Fiscale impact van niet-erkenning uitgestelde actieve belastinglatentie op verliezen van het jaar	5.016	2.607
<b>Belastinglast</b>	<b>8.305</b>	<b>8.962</b>
<b>Effectieve belastingtarief van het boekjaar</b>	<b>31,71%</b>	<b>23,21%</b>

De belastingkosten bedragen 8.305 duizend euro per 31 december 2023, tegenover 8.962 duizend euro eind 2022. Het effectieve belastingtarief bedraagt 31,71% tegenover 23,21% in 2022.

## OPGENOMEN UITGESTELDE BELASTINGVORDERINGEN EN –VERPLICHTINGEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	ACTIVA		VERPLICHTINGEN	
	2023	2022	2023	2022
Immateriële en materiële vaste activa	9.807	0	(10.961)	(963)
Personeelsbeloningen	1.833	1.746	0	0
Voorzieningen	2.290	2.188	0	0
Reële waarde van afgeleide instrumenten	0	0	0	0
Behoeftte aan werkkapitaal	5.694	4.429	(3.545)	(3.304)
Overige elementen	307	113	(46)	(98)
Fiscale verliezen	41.707	40.298	0	0
<b>Bruto uitgestelde belastingen activa/verplichtingen</b>	<b>61.638</b>	<b>48.774</b>	<b>(14.552)</b>	<b>(4.365)</b>
Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen	(41.707)	(39.963)	0	0
Belastingverrekening	(11.402)	(1.688)	11.402	1.688
<b>Netto te ontvangen (te betalen) uitgestelde belasting</b>	<b>8.529</b>	<b>7.123</b>	<b>(3.150)</b>	<b>(2.677)</b>

Overdraagbare fiscale verliezen en andere tijdelijke verschillen waarop geen uitgestelde belastingvordering is erkend, bedragen 168.161 duizend euro per 31 december 2023. 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.

## 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.

## POTENTIËLE EFFECTEN VAN DE WETGEVING PILLAR II

In bepaalde jurisdicties waar de 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.

Deze wetgeving zal voor de AvH Groep gelden vanaf het boekjaar dat aanvangt op 1 januari 2024.

Als gevolg van het feit dat de CFE deel uitmaakt van de AvH Groep, kunnen de gevolgen van Pillar Two enkel worden beoordeeld op het niveau van de AvH Groep. Het is voor CFE onmogelijk om de impact van de (verwachte) Pillar Two wetgeving redelijk in te schatten.

Op basis van de analyse identificeerde de AvH Groep de potentiële blootstelling aan de Pillar Two-bijheffingen (top-up tax) in bepaalde jurisdicties. De exacte mate van blootstelling kan op dit ogenblik nog niet redelijk worden ingeschat. De uitkomst van de analyse zal immers nog worden beïnvloed door de uitkomst van de verwachte administratieve richtlijnen van de OESO die nog in de loop van 2024 zullen worden bekendgemaakt. Niettemin, gebaseerd op historische data verwacht de AvH Groep momenteel niet dat die blootstelling zodanig significant zou zijn met het oog op de geconsolideerde jaarrekening.

Vanaf boekjaar 2024 is het mogelijk dat, indien de regels van Pillar Two toegepast door de AvH Groep leiden tot aanvullende belastingen in een bepaald jurisdictie, CFE een deel van de blootstelling aan aanvullende belastingen in dit rechtsgebied zal moeten boeken in de jaarrekening van CFE.

CFE maakt gebruik van de uitzondering inzake het erkennen en openbaar maken van informatie m.b.t. uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen gerelateerd aan de Pillar Two-inkomstenbelasting.



## UITGESTELDE BELASTINGOPBRENGSTEN (-KOSTEN) OPGENOMEN IN ANDERE ELEMENTEN VAN HET TOTAALRESULTAAT

<b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Uitgestelde belastingen op het effectieve deel van de wijzigingen in reële waarde in kasstroomafdekking	1.360	(13.658)
Uitgestelde belastingen op de herwaardering van het passief m.b.t. regelingen met vaste prestaties	414	(301)
<b>Totaal</b>	<b>1.774</b>	<b>(13.959)</b>

De uitgestelde belastingopbrengsten (-kosten) opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat bedragen 1.774 duizend euro per 31 december 2023. Deze houden voornamelijk verband met veranderingen als gevolg van de evolutie van de marktwaarde van de renteafdekkingsinstrumenten in de concessiebedrijven van de offshore windparken Rentel en SeaMade.

## 12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>			
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>7.457</b>	<b>415</b>	<b>7.872</b>
Netto wisselkoersverschillen	76	0	76
Verwervingen	798	1.807	2.605
Afstotingen	(495)	0	(495)
Overdracht naar andere activacategorieën	0	(1)	(1)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>7.751</b>	<b>2.221</b>	<b>9.972</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>			
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(5.110)</b>	<b>(415)</b>	<b>(5.525)</b>
Netto wisselkoersverschillen	(54)	0	(54)
Afschrijvingen	(888)	0	(888)
Afstotingen	291	0	291
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0	0
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(5.676)</b>	<b>(415)</b>	<b>(6.091)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>			
<b>Per 1 januari 2023</b>	<b>2.347</b>	<b>0</b>	<b>2.347</b>
<b>Per 31 december 2023</b>	<b>2.075</b>	<b>1.806</b>	<b>3.881</b>

De verwervingen voor de periode bedragen 2.605 duizend euro per 31 december 2023 (2022 : 1.340 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 (888) duizend euro per 31 december 2023 (2022 : (869) 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 2022 (duizend euro)	Concessies, brevetten en licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>			
<b>Solde au terme de l'exercice précédent</b>	<b>6.575</b>	<b>468</b>	<b>7.043</b>
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(16)	0	(16)
Acquisitions	1.340	0	1.340
Cessions	(351)	0	(351)
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	(91)	(53)	(144)
<b>Solde au terme de l'exercice</b>	<b>7.457</b>	<b>415</b>	<b>7.872</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>			
<b>Solde au terme de l'exercice précédent</b>	<b>(4.669)</b>	<b>(431)</b>	<b>(5.100)</b>
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	12	0	12
Amortissements	(869)	0	(869)
Cessions	351	0	351
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	65	16	81
<b>Solde au terme de l'exercice</b>	<b>(5.110)</b>	<b>(415)</b>	<b>(5.525)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>			
<b>Per 1 januari 2022</b>	<b>1.906</b>	<b>37</b>	<b>1.943</b>
<b>Per 31 december 2022</b>	<b>2.347</b>	<b>0</b>	<b>2.347</b>

## 13. GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Aanschaffingswaarde</b>		
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>29.745</b>	<b>29.785</b>
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Overige wijzigingen	171	(40)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>29.916</b>	<b>29.745</b>
<b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>		
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(6.022)</b>	<b>(6.022)</b>
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van het boekjaar	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(6.022)</b>	<b>(6.022)</b>
<b>Netto boekwaarde per 31 december</b>	<b>23.894</b>	<b>23.723</b>

Volgens de norm IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa', werd een waardeverminderingstest uitgevoerd op de waarde van deze goodwill per 31 december 2023.

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
	2023	2022	Groeipercentage (eindwaarde)	Actualiseringsvoet	Gevoeligheidspercentage		
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>					
VMA	14.955	14.784	0,50%	10,20%	5%	18.844	0
MOBIX	8.028	8.028	0,50%	10,20%	5%	10.161	0
BPC Group	911	911	0,50%	10,20%	5%	911	0
<b>Totaal</b>	<b>23.894</b>	<b>23.723</b>				<b>29.916</b>	<b>0</b>

De in de waardeverminderingstests gebruikte kasstromen zijn afgeleid uit de aan de Raad van Bestuur van CFE voorgelegde begrotingen. Een groeivoet van 0,5% werd toegepast voor de bepaling van de eindwaarde. De gebruikte disconteringsvoet is 10,2% (tegenover 9,4% op 31 december 2022) en komt overeen met de gewogen gemiddelde kapitaalkosten op lange termijn van de groep CFE. Op 31 december 2023 omvat het de stijging van de risicovrije rentevoeten in de eurozone.

Een gevoeligheidsanalyse werd uitgevoerd door de kasstromen en de disconteringsvoet met 5% te laten variëren. Aangezien de gebruikswaarde van de entiteiten telkens hoger was dan hun boekwaarde, inclusief goodwill, werd er geen waardevermindering vastgesteld.

## 14. MATERIËLE VASTE ACTIVA

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubiliair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>					
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>64.717</b>	<b>107.298</b>	<b>59.088</b>	<b>5.597</b>	<b>236.700</b>
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)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>80.050</b>	<b>85.662</b>	<b>69.003</b>	<b>1.891</b>	<b>236.606</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>					
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(26.422)</b>	<b>(91.147)</b>	<b>(41.422)</b>	<b>0</b>	<b>(158.991)</b>
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
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(26.410)</b>	<b>(70.876)</b>	<b>(44.233)</b>	<b>0</b>	<b>(141.519)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>					
<b>Per 1 januari 2023</b>	<b>38.295</b>	<b>16.151</b>	<b>17.666</b>	<b>5.597</b>	<b>77.709</b>
<b>Per 31 december 2023</b>	<b>53.640</b>	<b>14.786</b>	<b>24.770</b>	<b>1.891</b>	<b>95.087</b>

Deze activa hebben voornamelijk betrekking op de maatschappelijke zetels van verschillende dochterondernemingen van de groep, het wagenpark en de uitrustingen.

Op 31 december 2023 bedragen de verwervingen van materiële vaste activa 40.061 duizend euro, met als belangrijkste verwerving de bouwkosten van de nieuwe zetel van Van Laere NV, de bedrijfsuitrustingen van Mobix, de inrichtingswerken van Wood Hub en de geactualiseerde waarde van de huren voor het gebruik van dat laatste gebouw. Op 31 december 2022 bedroegen de verwervingen van materiële vaste activa 26.651 duizend euro.

In 2022 hebben de wijzigingen van consolidatiekring voornamelijk betrekking op de verwijdering uit de balans van de vaste activa van Hofkouter NV. CFE heeft immers 65% van haar deelneming verkocht met als gevolg de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV van globale consolidatie naar integratie volgens de vermogensmutatiemethode.

De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen (20.460) duizend euro (2022 : (20.001) duizend euro)



Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>					
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>71.831</b>	<b>105.211</b>	<b>60.247</b>	<b>1.076</b>	<b>238.365</b>
Netto wisselkoersverschillen	(14)	(23)	(41)	1	(77)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(11.090)	0	0	(158)	(11.248)
Verwervingen	5.782	7.654	8.530	4.685	26.651
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.576)	(1.424)	361	(7)	(2.646)
Afstotingen	(216)	(4.120)	(10.009)	0	(14.345)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>64.717</b>	<b>107.298</b>	<b>59.088</b>	<b>5.597</b>	<b>236.700</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>					
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(24.656)</b>	<b>(89.409)</b>	<b>(42.017)</b>	<b>0</b>	<b>(156.082)</b>
Netto wisselkoersverschillen	5	20	33	0	58
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	1.016	0	0	0	1.016
Afschrijvingen	(4.317)	(6.831)	(8.853)	0	(20.001)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.367	1.388	226	0	2.981
Afstotingen	163	3.685	9.189	0	13.037
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(26.422)</b>	<b>(91.147)</b>	<b>(41.422)</b>	<b>0</b>	<b>(158.991)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>					
<b>Per 1 januari 2022</b>	<b>47.175</b>	<b>15.802</b>	<b>18.230</b>	<b>1.076</b>	<b>82.283</b>
<b>Per 31 december 2022</b>	<b>38.295</b>	<b>16.151</b>	<b>17.666</b>	<b>5.597</b>	<b>77.709</b>

De nettowaarde van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht bedraagt 47.828 duizend euro per 31 december 2023 tegenover 36.772 duizend euro per 31 december 2022. Deze activa hebben voornamelijk betrekking op het wagenpark van de groep en 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 2023 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 2023 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>				
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>28.463</b>	<b>14.706</b>	<b>26.124</b>	<b>69.293</b>
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)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>32.359</b>	<b>7.133</b>	<b>34.764</b>	<b>74.256</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>				
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(10.770)</b>	<b>(8.386)</b>	<b>(13.365)</b>	<b>(32.521)</b>
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
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(6.325)</b>	<b>(4.522)</b>	<b>(15.581)</b>	<b>(26.428)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>				
<b>Per 1 januari 2023</b>	<b>17.693</b>	<b>6.320</b>	<b>12.759</b>	<b>36.772</b>
<b>Per 31 december 2023</b>	<b>26.034</b>	<b>2.611</b>	<b>19.183</b>	<b>47.828</b>
<b>Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)</b>				
<b>Aanschaffingswaarde</b>				
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>26.532</b>	<b>11.556</b>	<b>24.459</b>	<b>62.547</b>
Netto wisselkoersverschillen	(11)	0	(9)	(20)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	3.757	4.074	5.875	13.706
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.606)	12	477	(1.117)
Afstotingen	(209)	(936)	(4.678)	(5.823)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>28.463</b>	<b>14.706</b>	<b>26.124</b>	<b>69.293</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>				
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>(9.012)</b>	<b>(6.666)</b>	<b>(11.597)</b>	<b>(27.275)</b>
Netto wisselkoersverschillen	5	0	3	8
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(3.265)	7.481	(4.285)	(69)
Afschrijvingen	(4)	(10.134)	(1.690)	(11.828)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.349	(3)	(4)	1.342
Afstotingen	157	936	4.208	5.301
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>(10.770)</b>	<b>(8.386)</b>	<b>(13.365)</b>	<b>(32.521)</b>
<b>Netto boekwaarde</b>				
<b>Per 1 januari 2022</b>	<b>17.520</b>	<b>4.890</b>	<b>12.862</b>	<b>35.272</b>
<b>Per 31 december 2022</b>	<b>17.693</b>	<b>6.320</b>	<b>12.759</b>	<b>36.772</b>

## 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)	2023	2022
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>110.865</b>	<b>103.418</b>
Overdracht naar andere activacategorieën	10.766	5.499
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	4.839	8.754
Kapitaalverhoging/(vermindering)	71.421	6
Dividenden	(16.115)	(13.641)
Wijzigingen in de consolidatiekring	10.628	(8.759)
Overige wijzigingen	(7.039)	15.588
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>185.365</b>	<b>110.865</b>

Alle entiteiten waarin de groep CFE een noemenswaardige invloed heeft, worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk de deelnemingen in Deep C Holding en Green Offshore, opgenomen in het segment investeringen & holding, en in de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling die gezamenlijk worden gecontroleerd, waarvan JFK Real Estate. Op 31 december 2023 bedragen de bijdragen van Deep C Holding, Green Offshore en JFK Real Estate aan de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen respectievelijk 46.472 duizend euro, 25.176 duizend euro en 63.817 duizend euros. 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 4.839 duizend euro op 31 december 2023 (tegenover 8.754 duizend euro in 2022). Het houdt voornamelijk verband met de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling ((11.952) duizenden euros per 31 december 2023 als aandeel CFE) en met de investeringen in havenconcessies via Deep C Holding (4.363 duizend euro op 31 december 2023 als aandeel van CFE), evenals in de activiteiten van de concessiehouders in offshore windparken (Rentel en SeaMade) via Green Offshore (9.903 duizend euro op 31 december 2023 als aandeel van CFE).

Op 31 december 2023 bedragen de bijdragen van Deep C Holding en Green Offshore aan het geconsolideerde globale resultaat na belastingen respectievelijk 972 duizend euro en 7.086 duizend euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023		2022	
	Deep C	Green Offshore	Deep C	Green Offshore
<b>Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast</b>	<b>4.363</b>	<b>9.903</b>	<b>4.052</b>	<b>1.849</b>
Veranderingen in de reële waarde van de financiële instrumenten	(46)	(3.756)	67	15.682
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(3.357)	-	1.132	-
Uitgestelde belastingen	12	939	(17)	(3.920)
<b>Totaalresultaat</b>	<b>972</b>	<b>7.086</b>	<b>5.234</b>	<b>13.610</b>

De dividenden uitgekeerd door de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 16.115 duizend euro en zijn afkomstig van Deep C Holding (2.650 duizend euro) en Green Offshore (2.300 duizend euro) en van bepaalde projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling.

De kapitaalverhogingen in volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 71.421 duizend euro en zijn afkomstig uit de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling; JFK Real Estate (64.344 duizend euro, investeringen in het vastgoedcomplex Kronos), Joma 2060 (5.224 duizend euro), The Roots Office (1.743 duizend euro) en Cavallia (110 duizend euro).



De wijzigingen in de consolidatiekring houden voornamelijk verband met de impact van de kapitaalverhoging van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd waar Deep C Holding niet aan heeft deelgenomen, waarvan de positieve impact (4.171 duizend euro) zichtbaar is in de rubriek 'Wijzigingen consolidatiekring en andere wijzigingen' van het 'Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen', met de wijziging van de consolidatiemethode van Chmielna van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen, en met de verwerving van deelnemingen in de nieuw opgerichte vennootschap Green Stor.

In 2022, houden de wijzigingen in de consolidatiekring voornamelijk verband met de verkoop van de volledige deelnemingen in Wooden NV en Grand Poste NV en de impact van de aankoop van minderheidsbelangen van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd door Deep C Holding, gedeeltelijk gecompenseerd door de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV, dat nu volgens de vermogensmutatiemethode wordt opgenomen.

De rubriek 'Overdracht naar andere rubriek' heeft voornamelijk betrekking op de herindeling van de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen met negatieve waarde naar de rubriek 'Kortlopende voorzieningen' (zie toelichting 22).

De overige wijzigingen zijn voornamelijk het gevolg van veranderingen in de marktwaarde van de afdekkingsinstrumenten in de concessiehouders van de offshore windparken Rentel en SeaMade, en van de variatie in wisselkoersverschillen bij de integratie van de deelnemingen in valuta (voornamelijk Deep C Holding).

## FINANCIËLE INFORMATIE BETREFFENDE DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

De belangrijkste deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn opgenomen in toelichting 34, volgens hun belangenpercentage binnen de groep CFE, het segment waarin ze actief zijn en de geografische regio waar hun maatschappelijke zetel ligt.

De per segment gegroepeerde financiële informatie die hieronder volgt, is afkomstig uit rekeningen opgesteld op basis van de IFRS-boekhoudmethoden voor de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, of bij gebrek daaraan op hun statutaire rekeningen. De transacties tussen bedrijven werden niet geneutraliseerd. De afstemming tussen het statutaire eigen vermogen en de bijdrage aan de geconsolideerde rekeningen wordt voorgesteld na de financiële indicatoren.

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen JFK Real Estate : 352.261 duizend euro (a rato van 100%), Cavallia Sp. z o.o. : 39.046 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.742 duizend euro (a rato van 100%), BPI Chmielna Sp. z o.o. : 26.614 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 26.025 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Développement SA : 25.412 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 25.050 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 24.696 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 22.706 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 21.550 duizend euro (a rato van 100%).

December 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling		Multitechnieken en Bouw & Renovatie		Investerings & Holding		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
<b>Resultatenrekening</b>								
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
<b>Balans</b>								
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
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>222.749</b>	<b>111.145</b>	<b>(5.452)</b>	<b>(1.469)</b>	<b>113.353</b>	<b>46.043</b>	<b>330.650</b>	<b>155.719</b>



December 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling		Multitechnieken en Bouw & Renovatie		Investerings & Holding		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
<b>Resultatenrekening</b>								
Omzet	118.645	51.634	13.507	3.377	61.968	29.837	194.120	84.848
Resultaat - deel van de groep	9.915	2.980	-1.005	-357	11.411	5.745	20.321	8.368
<b>Balans</b>								
Vaste activa	53.545	25.369	9.226	3.224	249.767	96.362	312.538	124.955
Vlottende activa	478.374	212.096	12.011	3.241	177.644	83.540	668.029	298.877
Eigen vermogen	45.215	18.395	11.183	3.852	138.132	72.510	194.530	94.757
Langlopende verplichtingen	151.778	70.745	0	0	188.490	69.779	340.268	140.524
Kortlopende verplichtingen	334.926	148.325	10.054	2.613	100.789	37.613	445.769	188.551
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>168.262</b>	<b>84.653</b>	<b>(7.087)</b>	<b>(1.876)</b>	<b>192.629</b>	<b>66.572</b>	<b>353.804</b>	<b>149.349</b>

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen Gravity SA : 77.026 duizend euro (a rato van 100%), MI SA : 33.097 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.624 duizend euro (a rato van 100%), BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. : 29.007 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 25.308 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 24.001 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Développement SA : 23.671 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 23.034 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 21.347 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 20.235 duizend euro (a rato van 100%), Emely SàRL : 16.896 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Office SA : 15.306 duizend euro (a rato van 100%), Key West SA : 14.665 duizend euro (a rato van 100%), Bataves 1521 SA : 12.078 duizend euro (a rato van 100%), Victor Estate SA : 10.968 duizend euro (a rato van 100%) en Debrouckère Development SA : 10.523 duizend euro (a rato van 100%).

De bijdrage van Deep C Holding en Green Offshore in de segment Investerings en Holding wordt hieronder verklaard:

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
<b>Resultatenrekening</b>								
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
<b>Balans</b>								
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
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>85.055</b>	<b>42.528</b>	<b>(2.799)</b>	<b>(1.400)</b>	<b>31.097</b>	<b>4.915</b>	<b>113.353</b>	<b>46.043</b>



December 2022 (duizend euro)	Deep C Holding		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
<b>Resultatenrekening</b>								
Omzet	58.027	29.014	0	0	3.941	823	61.968	29.837
Resultaat - deel van de groep	8.104	4.052	3.560	1.780	(253)	(87)	11.411	5.745
<b>Balans</b>								
Vaste activa	109.730	54.865	47.275	23.638	92.762	17.859	249.767	96.362
Vlottende activa	150.835	75.418	2.836	1.418	23.973	6.704	177.644	83.539
Eigen vermogen	99.998	49.999	45.604	22.802	(7.470)	(291)	138.132	72.510
Langlopende verplichtingen	104.858	52.429	4.128	2.064	79.504	15.286	188.490	69.779
Kortlopende verplichtingen	55.709	27.855	379	190	44.701	9.568	100.789	37.613
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>97.063</b>	<b>48.532</b>	<b>2.853</b>	<b>1.427</b>	<b>92.713</b>	<b>16.613</b>	<b>192.629</b>	<b>66.572</b>

De afstemming tussen het evenredig aandeel van de groep CFE in het statutaire eigen vermogen van deze vennootschappen en de boekwaarde van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, wordt samengevat in onderstaande tabel :

December 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			(15.153)	(15.153)
Afstemmingselementen	29	0	4.418	4.447
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	24.833	3	0	24.836
<b>Boekwaarde van de participatie van CFE</b>	<b>104.504</b>	<b>3.713</b>	<b>77.148</b>	<b>185.365</b>

December 2022 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed-ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	18.395	3.852	72.510	94.757
Exclusie van minderheidsbelangen			(8.242)	(8.242)
Afstemmingselementen	5.596	0	4.685	10.281
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	14.027	0	42	14.069
<b>Boekwaarde van de participatie van CFE</b>	<b>38.018</b>	<b>3.852</b>	<b>68.995</b>	<b>110.865</b>

De afstemmingselementen voor het segment vastgoedontwikkeling betreffen in hoofdzaak de erkenning van de inkomsten in overeenstemming met de boekhoudregels van de groep en de eliminaties binnen de groep.

## 16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De overige financiële vaste activa bedragen 142.790 duizend euro per 31 december 2023, een stijging tegenover 31 december 2022 (138.294 duizend euro). Ze omvatten per 31 december 2023 uitsluitend leningen toegekend aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De toename 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 in integratie volgens 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 herindeling op korte termijn van een lening aan Tulip Antwerpen voor een bedrag van 1.233 duizend euro.

De toename van het saldo van deze langlopende financiële vorderingen in 2022 wordt voornamelijk verklaard door:

- de toekenning van een bijkomende lening van 19.000 duizend euro aan Rent-A-Port in het kader van de regeling van de verhoging van de deelneming met 32,6% in Infra Asia Investment ;
- de herclassering op lange termijn van bepaalde leningen aan Rent-A-Port voor een bedrag van 9.864 duizend euro ;
- de toekenning van leningen aan projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling, voornamelijk Seco (11.092 duizend euro), Brouck'R (4.057 duizend euro), The Roots (3.508 duizend euro) en Emely (3.159 duizend euro); gecompenseerd door
- de gedeeltelijke terugbetaling van de aan Green Offshore NV verstrekte leningen voor een bedrag van (3.704) duizend euro.

<b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo aan het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>138.294</b>	<b>79.313</b>
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	9.677	0
Verhogingen	20.042	52.076
Verminderingsen	(25.063)	(5.238)
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.233)	12.404
Waardeverminderingen/tegenboeking waardeverminderingen	(326)	0
Netto wisselkoersverschillen	1.399	(261)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>142.790</b>	<b>138.294</b>

## 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 afrekeningen 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 (L) en (U) van de toelichting over de voornaamste boekhoudprincipes, worden de kosten en opbrengsten van de bouwcontracten respectievelijk geboekt als lasten en als opbrengsten afhankelijk van de vorderingsgraad van de activiteit van het contract op de datum van afsluiting (methode van het voltooiingspercentage). De vorderingsgraad van de activiteit wordt berekend volgens de 'cost to cost' methode. Een verwacht verlies op het bouwcontract wordt onmiddellijk als last geboekt.

De activa gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen ten opzichte van de tussentijdse factureringen. Ze omvatten de verworven baten en uitgestelde kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder "Bouwcontracten – activa".

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 uitgestelde opbrengsten en toe te rekenen kosten met betrekking tot onderhanden projecten alsmede de voorzieningen voor verliezen einde werf zoals opgenomen onder 'Bouwcontracten – verplichtingen'.

De voorschotten zijn de bedragen ontvangen door de groep voordat de werken worden uitgevoerd.

(duizend euro)	31 December 2022 <sup>1</sup>	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2023
Ontvangen en betaalde voorschotten	(7.195)	(2.961)	(217)	(10.373)
Bouwcontracten – activa	100.714	(32.538)	235	68.411
Bouwcontracten – verplichtingen	(193.480)	(21.185)	13.047	(201.618)
<b>Bouwcontracten – netto bedrag</b>	<b>(92.766)</b>	<b>(53.723)</b>	<b>13.283</b>	<b>(133.207)</b>

(duizend euro)	31 December 2021	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2022 <sup>1</sup>
Ontvangen en betaalde voorschotten	(6.080)	(1.131)	14	(7.195)
Bouwcontracten – activa	85.555	15.397	(239)	100.714
Bouwcontracten – verplichtingen	(152.678)	(40.417)	(387)	(193.480)
<b>Bouwcontracten – netto bedrag</b>	<b>(67.123)</b>	<b>(25.019)</b>	<b>(626)</b>	<b>(92.766)</b>

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 2023 is voornamelijk toe te schrijven aan ontvangen voorschotten in 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.

De rubriek 'Overige variaties' heeft voornamelijk betrekking op de impact van de wijziging van de consolidatiemethode van BPI Chmielna ((13.948) duizend euro) van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen.

De resterende prestatieverplichtingen, namelijk de te behalen omzet, in de volgende jaren voor de projecten die op 31 december 2023 in uitvoering zijn, bedragen 1.104 miljoen euro (2022: 961 miljoen euro), waarvan 457 miljoen euro in 2024 uitgevoerd zouden moeten worden (eind 2022 moest 471 miljoen euro in 2023 worden uitgevoerd).

<sup>1</sup> De cijfers op 31 december 2022 met betrekking tot Bouwcontracten – activa en Bouwcontracten–passiva werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.



## 18. VOORRADEN

Per 31 december 2023 bedragen de voorraden, die voornamelijk bestaan uit vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI en haar dochterondernemingen geconsolideerd volgens de globale methode, 161.844 duizend euro (2022 : 168.467 duizend euro) en zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen /bestedingen 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)
<b>Vorraden</b>	<b>168.467</b>	<b>12.623</b>	<b>(387)</b>	<b>(18.859)</b>	<b>161.844</b>

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2021	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen /bestedingen van waardevermindering	Overige variaties	2022
Grond- en hulpstoffen	9.600	262	0	(3)	9.859
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(29)	0	(4)	0	(33)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	152.102	8.767	0	(756)	160.113
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.292)	0	(181)	1	(1.472)
<b>Vorraden</b>	<b>160.381</b>	<b>9.029</b>	<b>(185)</b>	<b>(758)</b>	<b>168.467</b>

In 2023 omvatten de 'Overige variaties' ((18.859) duizend euro) de wisselkoersvariaties (6.706 duizend euro) en de impact van de wijziging van de consolidatiemethode van BPI Chmielna ((25.565) 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 (12.623 duizend euro) worden voornamelijk verklaard door:

- de toename van het vastgoedbestand in Polen, waar BPI Real Estate voortgaat met de bouw van de projecten Bernardovo in de streek van Gdansk, Panoramiaq in Poznan, Czysa in Wroclaw en Chmielna in het hart van Warschau; gecompenseerd
- de verkoop van de Wood Hub-kantoren.

## 19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Deposito's op korte termijn	27.215	15.035
Bank- en kasmiddelen	126.877	112.114
<b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>	<b>154.092</b>	<b>127.149</b>

De geldmiddelen omvatten 67,4 miljoen euro waarover CFE NV beschikt. Het saldo wordt uitgesplitst tussen de tijdelijke vennootschappen en de niet in de cash pooling opgenomen buitenlandse entiteiten.

De bankdeposito's op korte termijn betreffen beleggingen bij financiële instellingen met een oorspronkelijke duurtijd van minder dan 3 maanden. De variabele vergoeding van deze beleggingen is voornamelijk gekoppeld aan de Euribor of de Ester met een floor op 0%.





## 20. 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.

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

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

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

De totale waarde van de toegekende opties bedroeg eind december 2022 481 duizend euro. Aangezien er geen extra aandelenopties zijn uitgegeven in de eerste helft van 2023, zijn de hypothesen niet opnieuw beoordeeld en blijft de reële waarde ongewijzigd. 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 2023, 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.

### EIGEN AANDELEN

CFE heeft in de loop van het boekjaar 120.399 eigen aandelen aangekocht. Dit programma voor de aankoop van eigen aandelen werd geleid door een onafhankelijke tussenpersoon, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering.

Op het einde van het boekjaar 2023 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

## 21. 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 2023 bedraagt de netto verplichting van de groep CFE voor de voordelen 'post employment' voor pensioenen en brugpensioenen 9.198 duizend euro (2022: 8.372 duizend euro). Deze bedragen zijn opgenomen in de rubriek 'Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen'. Per 31 december 2023 omvat deze rubriek eveneens een provisie van 203 duizend euro voor overige personeelsbeloningen.

### BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN TOEGEZEGDE VOORDEELPLANNEN VAN DE GROEP CFE

De toegezegde voordeelplannen kunnen opgesplitst worden in regelingen met vaste bijdragen en regelingen met vaste prestaties.

#### Regelingen met vaste bijdragen

De pensioenplannen met vaste bijdragen zijn plannen volgens dewelke de onderneming de bijdragen – zoals bepaald in het overeengekomen plan – betaalt aan een vennootschap of aan een apart fonds. Eenmaal deze bijdragen vereffend zijn, is er geen bijkomende verplichting voor de onderneming.

#### Regelingen met vaste prestaties

Alle regelingen die geen regelingen met vaste bijdragen zijn, worden verondersteld regelingen met vaste prestaties te zijn. Deze plannen zijn ofwel extern gefinancierd door pensioenfondsen of verzekeringsinstellingen ('gefinancierde plannen'), ofwel binnen de groep CFE gefinancierd ('niet gefinancierde plannen'). Er wordt een jaarlijkse actuariële evaluatie gemaakt door een onafhankelijke actuaaris voor de belangrijkste pensioenregelingen.

De toegezegde voordeelplannen van de groep CFE kennen aan haar personeelsleden een voordeel toe in geval van pensionering alsook in geval van overlijden. Alle plannen worden extern gefinancierd door een verzekeringsmaatschappij die geen banden heeft met de groep CFE. De verplichtingen in hoofde van vaste prestaties zijn uitsluitend in België.

De toegezegde voordeelplannen in België zijn geïnvesteerd in 'Tak 21', hetgeen inhoudt dat de verzekeraar een minimum rendement op de betaalde bijdragen moet garanderen.

Al deze plannen zijn conform aan het lokaal gereguleerd kader en voldoen aan de minimale vereisten inzake financiering.

Het merendeel van de toegezegde voordeelplannen van de groep CFE zijn van het type 'met vaste prestaties'.

### BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

#### Belgische pensioenplannen van het type « tak 21 »

Sommige personeelsleden genieten van een regeling met vaste bijdragen die door een verzekeringsmaatschappij van 'Tak 21' wordt gefinancierd.

De Belgische wetgeving vereist dat een werkgever op de regelingen met vaste bijdragen een minimuminterest van 3,25 % garandeert op zijn eigen bijdragen aan de plannen en van 3,75 % op de bijdragen van de 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)	2023	2022
<b>Nettovorderingen (-verplichtingen) uit hoofde van gefinancierde te bereiken doel plannen</b>	<b>(9.198)</b>	<b>(8.372)</b>
Contante waarde van volledig of gedeeltelijk gefinancierde verplichtingen	(59.270)	(54.962)
Reële waarde van fondsbeleggingen	50.072	46.590
<b>Op de balans voorziene verplichtingen</b>	<b>(9.198)</b>	<b>(8.372)</b>
Verplichtingen	(9.198)	(8.372)
Activa	0	0

## VARIATIES VAN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Saldo op 1 januari</b>	<b>(8.372)</b>	<b>(11.762)</b>
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.490)	(3.870)
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	(2.400)	2.184
Bijdragen van werkgever	4.927	4.934
Overige bewegingen	137	142
Overdrachten naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	0	0
<b>Saldo op 31 december</b>	<b>(9.198)</b>	<b>(8.372)</b>

## NETTOLASTEN OPGENOMEN IN DE RESULTATENREKENING MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening</b>	<b>(3.490)</b>	<b>(3.870)</b>
Kosten van geleverde diensten	(3.167)	(4.006)
Rentekosten	(1.929)	(580)
Rendement op fondsbeleggingen (-)	1.713	500
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	(107)	216

## 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)	2023	2022
<b>Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat</b>	<b>(2.400)</b>	<b>2.184</b>
Actuariële verschillen	(2.765)	15.618
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	365	(13.433)
Wisselkoerseffecten	0	0

## BEWEGINGEN IN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Saldo op 1 januari</b>	<b>(54.962)</b>	<b>(69.997)</b>
Kosten van geleverde diensten	(3.167)	(4.006)
Rentekosten	(1.929)	(580)
Bijdragen van werkgever	(581)	(547)
Betalingen aan begunstigden (-)	3.589	3.688
Opgenomen actuariële (winsten) verliezen, netto	(2.872)	15.834
<i>Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit demografische veronderstellingen</i>	0	0
<i>Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit financiële assumpties</i>	(2.491)	19.056
<i>Evarings(winsten)/verliezen</i>	(381)	(3.222)
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	0	0
Overige bewegingen	652	647
<b>Saldo op 31 december</b>	<b>(59.270)</b>	<b>(54.962)</b>

## BEWEGINGEN IN DE FONDSBELEGGINGEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Saldo op 1 januari</b>	<b>46.590</b>	<b>58.235</b>
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	365	(13.433)
Rendement op fondsbeleggingen	1.713	500
Bijdragen van werkgever	5.641	5.623
Betalingen aan begunstigden (-)	(3.589)	(3.688)
Overige bewegingen	(648)	(647)
<b>Saldo op 31 december</b>	<b>50.072</b>	<b>46.590</b>

## VOORNAAMSTE ACTUARIËLE VERONDERSTELLINGEN OP AFSLUITINGSDATUM (IN GEWOGEN GEMIDDELDE)

	2023	2022
Disconteringsvoet op 31 december	3,15%	3,60%
Verwacht percentage van loonsverhogingen	3,20%	3,20%
Inflatie	2,20%	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 3,15% toegepast (tegenover 3,60% op 31 december 2022) voor het bepalen van haar in de balans op te nemen verplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen op 31 december 2023 (looptijd van 11 jaar).

## OVERIGE VERONDERSTELLINGEN INZAKE PENSIOENREGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

	2023	2022
Looptijd (in jaren)	11,00	11,00
Gemiddeld reëel rendement van de pensioenactiva	4,40%	-21,97%
Voorziede bijdragen te storten voor pensioenplannen in de loop van volgend boekjaar (duizend euro)	4.090	4.177

## GEVOELIGHEIDSANALYSE (INVLOED OP HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTINGEN)

	2023	2022
<b>Disconteringsvoet</b>		
Toename met 25 basispunten	-2,52%	-2,48%
Afname met 25 basispunten	2,64%	2,59%
<b>Verwacht percentage van loonsverhogingen</b>		
Toename met 25 basispunten	1,79%	1,72%
Afname met 25 basispunten	-1,70%	-1,63%
<b>Inflatie</b>		
Toename met 25 basispunten	1,15%	-1,13%
Afname met 25 basispunten	0,35%	-0,30%

## 22. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN

Per 31 december 2023 bedragen deze voorzieningen 57.318 duizend, een stijging met 10.214 duizend euro ten opzichte van december 2022 (47.104 duizend euro).

(duizend euro)	Diensten na verkoop	Voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	Overige risico's	Totaal
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar<sup>1</sup></b>	<b>15.604</b>	<b>14.070</b>	<b>17.430</b>	<b>47.104</b>
Netto wisselkoersverschillen	147	0	348	495
Overdracht naar andere rubrieken	0	10.766	1.746	12.512
Voorzieningen	2.574	0	3.778	6.352
Voorzieningen : toevoegingen /bestedingen	(2.612)	0	(6.533)	(9.145)
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>15.713</b>	<b>24.836</b>	<b>16.769</b>	<b>57.318</b>
waarvan kortlopende :	1.522	0	13.752	15.274
langlopende :	14.191	24.836	3.017	42.044

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 109 duizend euro en bedraagt 15.713 duizend euro op 31 december 2023. De evolutie op het jaar 2023 wordt verklaard door het nemen en/of terugnemen van voorzieningen in het kader van de tienjarige garanties.

Als het aandeel van de groep CFE in de verliezen van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast hoger is dan de boekwaarde van de deelneming, wordt deze laatste tot nul teruggebracht. De verliezen boven dit bedrag worden niet geboekt, met uitzondering van het bedrag van de verbintenissen van de groep CFE tegenover deze entiteiten waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast. Het bedrag van deze verbintenissen wordt geboekt in de langlopende voorzieningen aangezien de groep meent dat ze een verplichting heeft om deze entiteiten en hun projecten te ondersteunen.

De voorzieningen voor overige risico's dalen met 661 duizend euro en bedragen 16.769 duizend euro op 31 december 2023. De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (13.752 duizend euro) omvatten de voorzieningen voor lopende geschillen (8.548 duizend euro), alsook overige kortlopende risico's (5.105 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.

## 23. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Volgens de beschikbare informatie op de datum waarop de financiële staten zijn goedgekeurd door de Raad van Bestuur hebben we geen kennis van significante voorwaardelijke activa en verplichtingen, met uitzondering van voorwaardelijke activa en verplichtingen gerelateerd aan bouwcontracten (bijvoorbeeld de eisen van de groep ten opzichte van de klanten of de eisen van de onderaannemers), wat normaal is in de bouw en multitechnieken sectoren, en die worden verwerkt via de bepaling van het werfresultaat door toepassing van de methode van de vorderingsgraad.

CFE ziet er ook op toe dat de ondernemingen van de groep zich organiseren om de geldende wetten en reglementen na te leven, met inbegrip van de "compliance-regels".

<sup>1</sup> De openingsbalans voor 2023 met betrekking tot andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

## 24. NETTO FINANCIËLE SCHULD

### ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

(duizend euro)	2023			2022		
	Langlopende	Kortlopende	Totaal	Langlopende	Kortlopende	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	42.519	37.679	80.198	89.040	2.573	91.613
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Opname van kredietlijnen	112.492	0	112.492	40.000	0	40.000
Leasingschulden	35.954	10.465	46.419	25.008	10.421	35.429
<b>Totaal van de langlopende financiële schuld</b>	<b>190.965</b>	<b>48.144</b>	<b>239.109</b>	<b>154.048</b>	<b>12.994</b>	<b>167.042</b>
Financiële schulden op korte termijn	0	8.250	8.250	0	9.000	9.000
Kasequivalenten	0	(27.215)	(27.215)	0	(15.035)	(15.035)
Geldmiddelen	0	(126.877)	(126.877)	0	(112.114)	(112.114)
<b>Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)</b>	<b>0</b>	<b>(145.842)</b>	<b>(145.842)</b>	<b>0</b>	<b>(118.149)</b>	<b>(118.149)</b>
<b>Totaal van de netto financiële schuld</b>	<b>190.965</b>	<b>(97.698)</b>	<b>93.267</b>	<b>154.048</b>	<b>(105.155)</b>	<b>48.893</b>
<b>Financiële derivaten - interestindekking</b>	<b>(211)</b>	<b>0</b>	<b>(211)</b>	<b>(422)</b>	<b>(206)</b>	<b>(628)</b>

De bankleningen en andere financiële schulden (80.198 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 NV en BPI Real Estate Belgium NV hebben uitgegeven, en de financiering van de maatschappelijke zetels van Van Laere NV en VMA NV.

Op 31 december 2023 hebben de leasingschulden (46.419 duizend euro) betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 8.250 duizend euro per eind december 2023 en hebben betrekking op de uitgifte van handelspapier op minder dan een jaar door BPI Real Estate Belgium NV.

## TIJDSHEMA VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Vervallen binnen het jaar	Vervallen tussen 1 en 2 jaar	Vervallen tussen 2 en 3 jaar	Vervallen tussen 3 en 5 jaar	Vervallen tussen 5 en 10 jaar	Vervallen na meer dan 10 jaar	Totaal (inclusief intresten)
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
<b>Totaal van de langlopende financiële schuld</b>	<b>50.484</b>	<b>43.752</b>	<b>43.566</b>	<b>90.477</b>	<b>17.991</b>	<b>7.607</b>	<b>253.877</b>
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)
<b>Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)</b>	<b>(145.842)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(145.842)</b>
<b>Totaal van de netto financiële schuld</b>	<b>(95.358)</b>	<b>43.752</b>	<b>43.566</b>	<b>90.477</b>	<b>17.991</b>	<b>7.607</b>	<b>108.035</b>

## KASSTROMEN MET BETREKKING TOT FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Niet-contante bewegingen					2023
	2022	Kasstroomen	Overdrachten	Overige wijzigingen	Totaal niet-contante bewegingen	
<b>Langlopende financiële schulden</b>						
Overige langlopende financiële schulden	154.048	55.508	(36.213)	17.622	(18.591)	190.965
<b>Kortlopende financiële schulden</b>						
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Overige kortlopende financiële schulden	21.994	(7.177)	36.213	5.364	41.577	56.394
<b>Totaal</b>	<b>176.042</b>	<b>48.331</b>	<b>0</b>	<b>22.986</b>	<b>22.986</b>	<b>247.359</b>

Op 31 december 2023 bedragen de financiële schulden van de groep CFE 247.359 duizend euro, een stijging met 71.317 duizend euro tegenover 31 december 2022. Dit wordt voornamelijk verklaard door de aanschaffing van de site Kronos en door de investeringen van het boekjaar.

De kasstromen omvatten voornamelijk de stijging van de op de kredietlijnen opgenomen bedragen (72.492 duizend euro), de terugbetaling van de lening aan BPI Serenity ((18.000) duizend euro en de terugbetalingen in kapitaal van de huurschulden ((12.781) duizend euro). De tijdens het boekjaar met betrekking tot huurcontracten betaalde rente bedroeg (7.693) duizend euro.

## KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE NV beschikt op 31 december 2023 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 170 miljoen euro, waarvan 90 miljoen euro wordt gebruikt op 31 december 2023. Sommige ervan omvatten duurzaamheids- en veiligheidscriteria waarvan de (niet-)naleving een impact heeft op de door de bank toegepaste marge. CFE NV heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2023 gebruikt ten bedrage van 35 miljoen euro. Om het rentevoertrisiko te beperken, werden renteafdekkingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 70 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (336) duizend euro.

Op 31 december 2023 beschikken BPI Real Estate Belgium SA en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg SA samen over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro, die op 31 december 2023 die ter hoogte van 22,5 miljoen euro worden gebruikt. BPI Real Estate Belgium SA heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 16,5 miljoen euro. Om het rentevoertrisiko te beperken, werden renteafdekkingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 32,4 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt 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 NV en de geconsolideerde stand-alone IFRS-rekeningen van BPI Real Estate Belgium worden per 31 december 2022 volledig nageleefd.

Naam van de ratio	Formule	Vereiste	December 2023
CFE SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen			
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen - immateriële vaste activa - goodwill)	<1,65	0,45
Netto financiële schuld op lange termijn	Langlopende financiële schulden / Materiële vaste activa	<1	0,74
Kasstroomdekking van de financiële schuld	Operationele kasstroom + netto financiële schulden (of beschikbare middelen) op korte termijn >0	>0	133,5 M€
CFE SA, statutaire rekeningen, Belgische boekhoudnormen			
Eigen vermogen	Eigen vermogen	>125 M€	142,3 M€
BPI Real Estate Belgium SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen – Stand Alone			
Minimum eigen vermogen	Eigen vermogen van de groep + Achtergestelde schulden	>70 M€	203 M€
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen + achtergestelde schulden)	<1,65	0,49

## 25. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S

### BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Eind 2023 bedragen de financiële middelen van de groep CFE een netto financiële schuld van 93.267 duizend euro (toelichting 24) en eigen vermogen van 236.393 duizend euro. Bovendien, beschikt CFE NV over bevestigde kredietlijnen (toelichting 24), terwijl CFE NV en BPI NV handelspapier kunnen uitschrijven. Het eigen vermogen van de groep CFE bestaat uit geplaatst kapitaal, uitgiftepremie, geconsolideerde reserves, eigen aandelen en minderheidsbelangen. De groep CFE bezit geen converteerbare obligaties. Het geheel van het eigen vermogen is bestemd voor het financieren van de operationele activiteiten zoals voorzien in het maatschappelijk doel van CFE en haar dochterondernemingen.

### RENTEVOETRISICO'S

Het beheer van het rentevoetrisico wordt binnen de groep op het niveau van de verschillende segmenten verzekerd.

De bouw en renovatie activiteiten worden gekenmerkt door een overschot van geldmiddelen. Het beheer is grotendeels gecentraliseerd in het kader van de cash pooling.

Anderzijds gebruikt CFE NV en BPI NV ook afgeleide producten (IRS en CAP) om het renterisico van de opnames op haar bevestigde kredietlijnen in te dekken van vastgoedprojectfinancieringen.

Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten									
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentvoet	Bedragen	Aandeel	Rentvoet	Bedragen	Aandeel	Rentvoet
Bankleningen en andere financiële schulden	59.958	100,00%	1,72%	20.240	15,25%	6,35%	80.198	41,62%	2,89%
Opname van kredietlijnen	0	0,00%	0,00%	112.492	84,75%	5,40%	112.492	58,38%	5,40%
<b>Totaal</b>	<b>59.958</b>	<b>100%</b>	<b>1,72%</b>	<b>132.732</b>	<b>100%</b>	<b>5,55%</b>	<b>192.690</b>	<b>100%</b>	<b>4,35%</b>

Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten												
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Variabele rentevoet + inflatie			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	59.958	53,32%	1,72%	20.240	25,23%	6,35%	0	0,00%	0,00%	80.198	41,62%	2,89%
Opname van kredietlijnen	52.500	46,68%	3,19%	59.992	74,77%	6,16%	0	0,00%	0,00%	112.492	58,38%	3,19%
<b>Totaal</b>	<b>112.458</b>	<b>100%</b>	<b>2,41%</b>	<b>80.232</b>	<b>100%</b>	<b>6,21%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>192.690</b>	<b>100%</b>	<b>3,06%</b>

## 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 2023 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)	31/12/2023				
	Resultaat		Eigen vermogen		
	Impact van sensibeleitsberekening +50bp	Impact van sensibeleitsberekening -50bp	Impact van sensibeleitsberekening +50bp	Impact van sensibeleitsberekening -50bp	
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking	1.196	(1.196)			
Netto financiële schuld (korte termijn) (*)	41	(41)			
Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking					
Als indekking gekwalificeerde derivaten (kastroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)			1.348	(1.256)	

(\*) exclusief beschikbare middelen

## BESCHRIJVING VAN DE KASTROOMINDEKKINGSOPERATIES

Op afsluitingsdatum hebben de als kasstroomindekking gekwalificeerde instrumenten van CFE NV en BPI Real Estate Belgium NV hebben de volgende kenmerken:

(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)							
<b>Rentevoetderivaten: indekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen</b>							<b>0</b>
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	
<b>Rentevoetderivaten: indekking van zekere kastromen</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>82.416</b>	<b>0</b>	<b>102.416</b>	<b>336</b>	<b>(125)</b>

(duizend euro)	31/12/2022					Reële waarde activa	Reële waarde passiva
	< 1 jaar	Tussen 1 en 2 jaar	Tussen 2 en 5 jaar	> 5 jaar	Onderliggende		
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald							
Rentevoet opties (cap, collar)							
<b>Rentevoetderivaten: dekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen</b>							<b>0</b>
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald	0	0	40.000	0	40.000	628	-
Rentevoet opties (cap, collar)							
<b>Rentevoetderivaten: dekking van zekere kastromen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>628</b>	<b>0</b>

## VALUTARISICO

### Soorten risico's waaraan de groep wordt blootgesteld

De groep CFE en haar dochterondernemingen dekt de valutarisico's in voor de bouwactiviteiten in Polen.

### Verdeling van de financiële schulden op lange termijn per valuta

Het bedrag van de schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen die voor het grootste deel in euro zijn) per valuta is:

(duizend euro)	2023	2022
Euro	187.612	131.613
Poolse zloty	5.078	0
Overige valuta	0	0
<b>Totale langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>192.690</b>	<b>131.613</b>

Op 31 december 2023 bedragen de financiële schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen) 192.690 duizend euro (31 december 2022: 131.613 duizend euro).

Onderstaande tabel geeft de reële waarde en de onderliggende waarde weer van de financiële wisselkoersinstrumenten (forward verkoop / aankoop contracten) (+ : activa / - : passiva) :

31/12/2023 (duizend euro)	PLN - Poolse zloty	
	Onderliggende	Reële waarde
Termijnaankopen	0	0
Termijnverkopen	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 2023 constant blijven gedurende het jaar.

Een variatie van 5 % van de wisselkoersen (appreciatie van de euro) op afsluitingsdatum zou een stijging of een vermindering van het eigen vermogen en resultaat op het niveau van de hieronder aangegeven bedragen voor gevolg hebben gehad. Met het oog op deze analyse, werden de andere variabelen verondersteld constant te blijven.



(duizend euro)	31/12/2023	
	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	5.520	(4.994)
Netto financiële schuld op korte termijn	(1.481)	1.340
Werkkapitaal	767	(694)

## RISICO VERBONDEN AAN GRONDSTOFFEN

Grond- en hulpstoffen opgenomen in de onderhanden werken, vormen een belangrijk element van de kostprijs.

Hoewel bepaalde contracten prijsherzieningsformules bevatten, blijft het risico van prijsfluctuaties van grondstoffen groot.

## KREDIET- EN TEGENPARTIJRISICO

De groep CFE is blootgesteld aan kredietrisico in geval van in gebreke blijven van zijn klanten. De groep wordt aan het tegenpartijrisico blootgesteld in het kader van de belegging van zijn beschikbare middelen, de intekening in verhandelbare vorderingen, financiële activa en derivaten.

Voorts heeft de groep CFE procedures opgesteld om de concentratie van het kredietrisico te vermijden en te beperken.

### Financiële instrumenten

De groep heeft een systeem met beleggingslimieten ingevoerd om haar tegenpartijrisico te beheren. Dit systeem bepaalt maximale risicolijnen per tegenpartijen gedefinieerd in functie van hun kredietnotaties zoals gepubliceerd door Standard & Poor's en Moody's. Deze limieten worden regelmatig opgevolgd en bijgewerkt.

### Klanten

De groep heeft procedures opgesteld teneinde het risico van haar klantenvorderingen te beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat een niet te verwaarlozen deel van de geconsolideerde omzet met openbare of semi-openbare klanten wordt gerealiseerd. Verder is de groep CFE van mening dat de concentratie van het tegenpartijrisico voor klanten wordt beperkt door het grote aantal klanten.

Om het courante risico in te dijken, volgt de groep CFE regelmatig de uitstaande klantenbedragen op en stelt ze haar positie ten opzichte daarvan bij.

De analyse van de betalingsachterstand eind 2022 en eind 2023 is als volgt:

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
<b>Totaal bruto</b>	<b>338.571</b>	<b>251.297</b>	<b>43.912</b>	<b>9.934</b>	<b>33.428</b>
Verwachte kredietverliezen - Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(24.991)	0	0	(3.286)	(21.705)
<b>Totaal verwachte kredietverliezen</b>	<b>(24.991)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3.286)</b>	<b>(21.705)</b>
<b>Totaal nettobedragen</b>	<b>313.580</b>	<b>251.297</b>	<b>43.912</b>	<b>6.648</b>	<b>11.723</b>

Situatie per 31 december 2022 (duizend euro)	Op het einde van de periode	Niet vervallen	< 3 maanden	< 1 jaar	> 1 jaar
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	307.816	235.023	30.465	8.347	33.981
<b>Totaal bruto</b>	<b>307.816</b>	<b>235.023</b>	<b>30.465</b>	<b>8.347</b>	<b>33.981</b>
Verwachte kredietverliezen - Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(23.208)	0	(105)	(423)	(22.680)
<b>Totaal verwachte kredietverliezen</b>	<b>(23.208)</b>	<b>0</b>	<b>(105)</b>	<b>(423)</b>	<b>(22.680)</b>
<b>Totaal nettobedragen</b>	<b>284.608</b>	<b>235.023</b>	<b>30.360</b>	<b>7.924</b>	<b>11.301</b>

De verwachte kredietverliezen op handelsvorderingen en op overige bedrijfsvorderingen tonen de volgende evolutie:

(duizend euro)	2023	2022
<b>Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - beginsaldo</b>	<b>(23.208)</b>	<b>(22.547)</b>
Wijziging van de consolidatiekring	4.821	0
Verwachte kredietverliezen / tegenboeking verwachte kredietverliezen tijdens het boekjaar	(6.587)	(1.314)
Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën	(17)	653
<b>Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - eindsaldo</b>	<b>(24.991)</b>	<b>(23.208)</b>

De in de loop van het jaar teruggenomen en opgenomen verwachte kredietverliezen bedragen (6.587) duizend euro en betreffen voornamelijk de vervallen vorderingen op 2 bouwprojecten (2022: (1.314) duizend euro).

De rubriek 'Wijzigingen in de consolidatiekring' heeft voornamelijk betrekking op het niet langer opnemen van de waardeverminderingen (en bijbehorende vorderingen) van CFE Hongarije en CTE na respectievelijk de vereffening en de verkoop van alle aandelen.

## LIQUIDITEITSRISICO

CFE NV en BPI Real Estate Belgium NV beschikken over bilaterale kredietlijnen die hen in staat stellen het liquiditeitsrisico beduidend te beperken.

## BOEKWAARDE EN REËLE WAARDE PER BOEKHOUDCATEGORIE

31 december 2023 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten niet gekwalficeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten gekwalficeerd als indekking	Activa/ verplichtingen aan afgeschreven kost	Totale boekwaarde	Bepaling van de reële waarde per niveau	Reële waarde van de categorie
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>336</b>	<b>142.790</b>	<b>143.126</b>		<b>143.126</b>
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	142.790	<b>142.790</b>	Niveau 2	<b>142.790</b>
Rentevoetderivaten	0	336	0	<b>336</b>	Niveau 2	<b>336</b>
<b>Financiële vlottende activa</b>	<b>0</b>	<b>2.657</b>	<b>467.672</b>	<b>470.329</b>		<b>470.329</b>
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	313.580	<b>313.580</b>	Niveau 2	<b>313.580</b>
Rentevoetderivaten	0	2.657	0	<b>2.657</b>	Niveau 2	<b>2.657</b>
Kasequivalenten (2)	0	0	27.215	<b>27.215</b>	Niveau 1	<b>27.215</b>
Beschikbare middelen (2)	0	0	126.877	<b>126.877</b>	Niveau 1	<b>126.877</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>0</b>	<b>2.993</b>	<b>610.462</b>	<b>613.455</b>		<b>613.455</b>
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>190.965</b>	<b>191.090</b>		<b>205.549</b>
Financiële schulden	0	0	190.965	<b>190.965</b>	Niveau 2	<b>205.424</b>
Rentevoetderivaten	0	125	0	<b>125</b>	Niveau 2	<b>125</b>
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>374.155</b>	<b>374.155</b>		<b>376.495</b>
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	317.761	<b>317.761</b>	Niveau 2	<b>317.761</b>
Financiële schulden	0	0	56.394	<b>56.394</b>	Niveau 2	<b>58.734</b>
Rentevoetderivaten	0	0	0	<b>0</b>	Niveau 2	<b>0</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>565.120</b>	<b>565.245</b>		<b>582.044</b>
<b>31 december 2023</b> (duizend euro)						
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>422</b>	<b>138.294</b>	<b>138.716</b>		<b>138.716</b>
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	138.294	<b>138.294</b>	Niveau 2	<b>138.294</b>
Rentevoetderivaten	0	422	0	<b>422</b>	Niveau 2	<b>422</b>
<b>Financiële vlottende activa</b>	<b>0</b>	<b>206</b>	<b>411.757</b>	<b>411.963</b>		<b>411.963</b>
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	284.608	<b>284.608</b>	Niveau 2	<b>284.608</b>
Rentevoetderivaten	0	206	0	<b>206</b>	Niveau 2	<b>206</b>
Kasequivalenten (2)	0	0	15.035	<b>15.035</b>	Niveau 1	<b>15.035</b>
Beschikbare middelen (2)	0	0	112.114	<b>112.114</b>	Niveau 1	<b>112.114</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>0</b>	<b>628</b>	<b>550.051</b>	<b>550.679</b>		<b>550.679</b>
<b>Langlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154.048</b>	<b>154.048</b>		<b>154.048</b>
Financiële schulden	0	0	154.048	<b>154.048</b>	Niveau 2	<b>154.048</b>
<b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>331.198</b>	<b>331.322</b>		<b>331.322</b>
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	309.204	<b>309.204</b>	Niveau 2	<b>309.204</b>
Financiële schulden	0	0	21.994	<b>21.994</b>	Niveau 2	<b>21.994</b>
Rentevoetderivaten	0	124	0	<b>124</b>	Niveau 2	<b>124</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>485.246</b>	<b>485.370</b>		<b>485.370</b>

- (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 beursgenoteerde obligaties uitgeschreven door BPI werd de juiste waarde bepaald op basis van de beurskoers op afsluitingsdatum ;
- voor leningen met vaste rentevoet, werd de juiste waarde beschouwd als niet significant verschillend van de boekwaarde aan afgeschreven kostprijs aangezien vaste en variabele rentevoeten niet significant verschillen.

## 26. 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 2023 bedraagt 357.628 duizend euro (december 2022 : 389.426 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Goede uitvoering en performance bonds (a)	263.051	247.382
Biedingen (b)	-	771
Garantie-inhouding (c)	1.749	1.790
Overige gegeven verplichtingen (d)	92.828	139.483
<b>Totaal overige gegeven verplichtingen</b>	<b>357.628</b>	<b>389.426</b>

- (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 sterke daling van de andere gegeven verplichtingen wordt voornamelijk verklaard door de vrijgave van de afwerkingsgaranties (Wet Breyne), de hypotheken en hypotheekmandaten van het project Serenity na enerzijds de oplevering van de appartementen en anderzijds de verkoop van het gebouw Wood Hub.



## 27. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2023 bedraagt 48.589 duizend euro (2022 : 54.971 duizend euro). Het wordt onderverdeeld als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Goede uitvoering en performance bonds	43.175	50.663
Overige ontvangen verplichtingen	5.414	4.308
<b>Totaal overige ontvangen verplichtingen</b>	<b>48.589</b>	<b>54.971</b>

## 28. 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.

### GESCHIL MEDIACITE

Het Médiacité-geschil betreft een geschil ingeleid door Property One N.V., Louvigny Pictures B.V./S.A., CPC S.A. en Eurowest Holding S.A. (hierna "Wilhelm Group » genoemd) tegen CFE NV, BPI Real Estate NV en BPC Group NV.

Het verzoek heeft als doel de vennootschappen CFE, BPI en BPC (hoofdelijk) te veroordelen tot het betalen van een schadevergoeding ter compensatie voor winstderving die de Wilhelm Groep zou geleden hebben als gevolg van een beweerde schending door CFE/BPI/BPC van een beding inzake het aanbrenge van vastgoedactiviteiten met betrekking tot de ontwikkeling van het winkelcentrum "La Médiacité" gelegen in Luik.

Het vonnis in eerste aanleg, dat volledig in het voordeel van CFE, BPI en BPC oordeelde, werd op 5 december 2014 uitgesproken door de Rechtbank van Koophandel van Brussel. Na een beroepsprocedure tegen dit vonnis ingeleid door de Wilhelm Groep, werd een kalender van uitwisseling van conclusies vastgesteld en vond een inleidende zitting plaats op 4 en 5 maart 2024. Het arrest van het Hof van Beroep van Brussel wordt tegen de zomer 2024 verwacht.



## 29. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 31 december 2023 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen.

CFE NV heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren NV. De door CFE NV verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 350 duizend euro (2022: 538 duizend euro) in 2023.

Op 31 december 2023 oefent de groep CFE een gezamenlijke controle met Ackermans & van Haaren uit over Deep C Holding NV, Green Offshore NV, GreenStor NV en Hofkouter NV.

Op 31 december 2023, wordt het dagelijks beheer van CFE verzorgd door Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité. De zes andere leden van het Executief Comité zijn: MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Artist Valley NV, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre, COEDO BV, vertegenwoordigd door Arnaud Regout, Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en LAMCO, vertegenwoordigd door 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 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen 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)	2023	2022
Vaste vergoedingen	2.790	2.655
Variable vergoedingen op korte termijn	1.684	1.440
Overige voordelen	0	60
<b>Totaal</b>	<b>4.474</b>	<b>4.155</b>

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 2023 werd geen significante verandering in de aard van de transacties tussen verbonden partijen in vergelijking met 31 december 2022 vastgesteld.

De commerciële transacties of financieringstransacties tussen de groep en de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn als volgt:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Activa met verbonden partijen</b>	<b>166.699</b>	<b>158.335</b>
Financiële vaste activa	143.955	138.294
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	15.874	13.725
Overige vlottende activa	6.870	6.316
<b>Passiva met verbonden partijen</b>	<b>15.154</b>	<b>13.690</b>
Overige langlopende schulden	14.936	13.666
Handelsschulden en overige schulden	218	24

De stijging van de financiële vaste activa wordt voornamelijk verklaard door:

- de evolutie van de door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekende lening aan het project Cavallia voor een bedrag van 1.988 duizend euro en de lening voor een bedrag van 9.677 duizend euro die door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. werd toegekend voor het project Chmielna in Warschau, waarvan BPI op het eind van het boekjaar 50% van haar gehouden aandelen verkocht om haar deelneming van 100% naar 50% te verminderen en zo de consolidatiemethode in integratie volgens de vermogensmutatiemethode te wijzigen;
- de toekenning van een lening aan de SPV Luwa van 3.236 duizend euro; en gecompenseerd door
- de terugbetaling van een aan Deep C Holding NV toegekende lening van 9.518 duizend euro.



<b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Lasten en opbrengsten met verbonden partijen</b>	<b>52.407</b>	<b>76.472</b>
Omzet en overige exploitatiebaten	44.362	71.503
Aankopen en overige exploitatiebaten	(445)	(250)
Financiële lasten en opbrengsten	8.490	5.220

De omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast stijgen voornamelijk bij CLE (Gravity en MI).

## 30. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

Bezoldiging van de commissaris voor het geheel van de groep, inclusief CFE NV (boekjaar 2023) bedraagt :

(duizend euro)	<b>Ernst &amp; Young</b>	
	<b>Bedrag</b>	<b>%</b>
<b>Audit</b>		
Bezoldiging van de commissaris	770	89,1%
Andere controleopdrachten	46	5,5%
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	54	5,4%
<b>Subtotaal audit</b>	<b>870</b>	<b>100,0%</b>
<b>Non-audit</b>		
Belastingadviesopdrachten	0	0,0%
<b>Subtotaal non-audit</b>	<b>870</b>	<b>0,0%</b>
<b>Totaal honoraria commissaris der rekeningen</b>	<b>870</b>	<b>100%</b>

## 31. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 31 december 2023 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.

## 32. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFeta

### LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTER-ONDERNEMINGEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
<b>EUROPA</b>			
<b>België</b>			
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%
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 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	Investerings & Holding	100%
HDP CHARLEROI SA	Brussel	Investerings & Holding	100%
<b>Groothertogdom Luxemburg</b>			
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%
<b>Polen</b>			
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%
<b>Andere Europese landen</b>			
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%
<b>AMERIKA</b>			
<b>Verenigde staten</b>			
VMA US INC	South Carolina	Multitechnieken	100%

## LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE GECONSOLIDEERDE VERBONDEN ENTITEITEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
<b>EUROPA</b>			
<b>België</b>			
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%
EUROPEA HOUSING SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33%
FONCIERE DE BAVIERE SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE A SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE C SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
GOODWAYS SA	Antwerpen	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMOANGE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 33 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 2 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
JOMA 2060 NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
KEYWEST DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LA RESERVE PROMOTION NV	Gent	Vastgoedontwikkeling	33%
LES JARDINS DE OISQUERCQ SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LES 2 PRINCES DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LIFE SHAPERS NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
MG IMMO SRL	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PRE DE LA PERCHE CONSTRUCTION SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PROMOTION LEOPOLD SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	30,44%
SAMAYA DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
TERVUREN SQUARE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	37,5%
TULIP ANTWERP NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
VICTOR BARA SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR SPAAK SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR ESTATE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR PROPERTIES SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VAN MAERLANT RESIDENTIAL SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	40%
LUWA MAINTENANCE SA	Wierde	Multitechnieken	25%
HOFKOUTER NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	35%
LIGHTHOUSE PARKING NV	Gent	Bouw & Renovatie	33,33%
WOOD GARDENS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	50%
LUWA SA	Wierde	Bouw & Renovatie	12%
BPG CONGRES SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
BPG HOTEL SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
LUWA SA	Wierde	Investerings & Holding	12%
PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	25%
PPP SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	19%
GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
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	50%
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%
--	-------	------------------------	-----

## 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 :

<b>Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2023</b> (duizend euro)	<b>Vastgoed- ontwikkeling</b>	<b>Multi- technieken</b>	<b>Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>Investerings &amp; Holding</b>	<b>Eliminaties tussen polen</b>	<b>Totaal geconsolideerd</b>
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
<b>Financiële schulden</b>	<b>122.200</b>	<b>46.275</b>	<b>37.157</b>	<b>337.739</b>	<b>(296.012)</b>	<b>247.359</b>
- 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
<b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>	<b>(22.139)</b>	<b>(45.778)</b>	<b>(246.026)</b>	<b>(136.161)</b>	<b>296.012</b>	<b>(154.092)</b>
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>100.061</b>	<b>497</b>	<b>(208.869)</b>	<b>201.578</b>	<b>0</b>	<b>93.267</b>

<b>Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2022</b> (duizend euro)	<b>Vastgoed- ontwikkeling</b>	<b>Multi- technieken</b>	<b>Bouw &amp; Renovatie</b>	<b>Investerings &amp; Holding</b>	<b>Eliminaties tussen polen</b>	<b>Totaal geconsolideerd</b>
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	20.000	0	11.558	0	(31.558)	0
+ Langlopende financiële schulden	41.186	25.809	11.892	75.161	0	154.048
+ Kortlopende obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
+ Kortlopende financiële schulden	11.167	4.942	5.357	528	0	21.994
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	18.159	15.639	13.188	175.120	(222.106)	0
<b>Financiële schulden</b>	<b>90.512</b>	<b>46.390</b>	<b>41.995</b>	<b>250.809</b>	<b>(253.664)</b>	<b>176.042</b>
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(31.558)	31.558	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(4.266)	(6.639)	(69.630)	(46.614)	0	(127.149)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(1.748)	(38.763)	(152.994)	(28.610)	222.115	0
<b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>	<b>(6.014)</b>	<b>(45.402)</b>	<b>(222.624)</b>	<b>(106.782)</b>	<b>253.673</b>	<b>(127.149)</b>
<b>Netto financiële schuld</b>	<b>84.498</b>	<b>988</b>	<b>(180.629)</b>	<b>144.027</b>	<b>9</b>	<b>48.893</b>

(\*) Deze rekeningen hebben betrekking op de kasposities tegenover de entiteiten die deel uitmaken van de andere segmenten van de groep (voornamelijk CFE NV en CFE Contracting NV)

<b>Behoefte aan werkkapitaal Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022<sup>1</sup></b>
Voorraden	161.844	168.467
+ Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	313.580	284.608
+ Bouwcontracten - activa	68.411	100.714
+ Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	5.637	4.487
- Handelsschulden en overige schulden	(317.761)	(309.204)
- Fiscale schulden	(9.358)	(6.816)
- Bouwcontracten - passiva	(201.618)	(193.480)
- Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	(71.604)	(63.383)
<b>Behoefte aan werkkapitaal</b>	<b>(50.869)</b>	<b>(14.607)</b>

<sup>1</sup> De behoefte aan werkkapitaal voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag



<b>EBITDA</b> <b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>	<b>28.185</b>	<b>42.260</b>
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	21.348	20.870
<b>Geconsolideerde EBITDA</b>	<b>49.533</b>	<b>63.130</b>

<b>Rendement op eigen vermogen (ROE)</b>	<b>2023</b>	<b>2022<sup>1</sup></b>
Eigen vermogen - deel van de groep, opening	224.653	174.674
Nettoresultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep	22.779	38.434
<b>Rendement op eigen vermogen (ROE)</b>	<b>10,1%</b>	<b>22,0%</b>

Het uitstaand vastgoedbestand wordt berekend op basis van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie per segment:

<b>Vastgoedbestand</b> <b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling	159.141	118.749
Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling	100.061	84.498
<b>Vastgoedbestand</b>	<b>259.202</b>	<b>203.247</b>

<sup>1</sup> Eigen vermogen - deel van de groep, aan de opening van het boekjaar 2022 omvat de dividenden uitgekeerd door DEME aan CFE (40.843 duizend euros).



# VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN EN HET GETROUWE OVERZICHT IN HET BEHEERSVERSLAG

(Artikel 12, par 2, 3° van het Koninklijk besluit van 14.11.2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt)

We verklaren, namens en voor rekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV en onder verantwoordelijkheid van de maatschappij dat, voor zover ons bekend,

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

## HANDTEKENINGEN

Naam :	Fabien De Jonge	Raymund Trost
	*Handelend in naam van een BV	*Handelend in naam van een BV
Functie :	Financieel en administratief directeur.	CEO en Voorzitter van het Executief Comité.

*Datum : 26 maart 2024*



## ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP

Identiteit van de vennootschap:	Aannemingsmaatschappij CFE
Zetel:	Edmond Van Nieuwenhuyslaan 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 welkdanige aanneming van werken en bouwwerken, in alle en elk van haar beroepen, onder andere elektriciteit en milieu.

Zij kan eveneens diensten aanverwant aan deze activiteiten verlenen, voor de promotie ervan zorgen, deze direct of indirect uitbaten of in concessie brengen, alsmede eender welke aankoop-, verkoop-, huur-, verhuur-, of leasingverrichting uitvoeren die verband houdt met deze aannemingen.

Zij kan direct of indirect deelnemingen verwerven, houden of overdragen in iedere bestaande of op te richten vennootschap of maatschappij, bij wijze van verwerving, fusie, splitsing of anderszins.

Zij kan alle commerciële, industriële, administratieve, financiële verrichtingen uitvoeren, roerend of onroerend, die direct of indirect verband houden met haar doel, zelfs gedeeltelijk, of van aard zijn om de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of te ontwikkelen, zowel voor haarzelf als voor haar dochtervennootschappen.

De algemene vergadering mag het maatschappelijk doel wijzigen onder de bij artikel vijfhonderd negenenvijftig van het Wetboek van vennootschappen bepaalde voorwaarden. »

## Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023

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 2023, 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 2023 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 6 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité en op voordracht van de ondernemingsraad. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 3 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 2023 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 informatie van materieel belang over de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, met een geconsolideerd balanstotaal van € 1.180.586.000 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 22.726.000.

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 2023, alsook van de geconsolideerde resultaten en de geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie (“IFRS”) en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

#### Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing (“ISA’s”) die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board (“IAASB”) goedgekeurde ISA’s toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte “Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening” van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel

oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

Deze aangelegenheden werden behandeld in de context van onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening als een geheel en bij het vormen van ons oordeel hieromtrent en derhalve formuleren wij geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

### **Omzeterkenning en boekhoudkundige verwerking van projecten (segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken)**

#### **Beschrijving van het kernpunt**

Voor het gros van haar projecten (hierna “contracten” of “projecten”) erkent de groep opbrengsten en winst à rato van de voortschrijding der werken, die gedefinieerd wordt als het aandeel van de gemaakte projectkosten voor de tot de 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 succesvergoedingen, en wij beoordeelden of deze clausules naar behoren zijn weerspiegeld in de bedragen die zijn opgenomen in de Geconsolideerde Jaarrekening.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 17 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

### **Omzeterkenning en waardering van voorraden (segment Vastgoedontwikkeling)**

#### **Beschrijving van het kernpunt**

De waardering van de grondposities en de gemaakte bouwkosten voor residentiële ontwikkelingsprojecten is gebaseerd op de historische kostprijs of de lagere

netto-realisatiewaarde. De beoordeling van de netto-realisatiewaarden omvat veronderstellingen met betrekking tot toekomstige marktontwikkelingen, vergunningsbeslissingen van overheidsinstanties, verdisconteringsvoeten en toekomstige veranderingen in kosten en verkoopprijzen. Deze schattingen zijn gevoelig voor gebruikte scenario's en assumpties en houden als zodanig een significante inschatting in van de directie. Het risico bestaat dat mogelijke bijzondere waardeverminderingen van voorraden niet adequaat worden verwerkt in de Geconsolideerde Jaarrekening. Opbrengsten en resultaten worden erkend voor zover componenten (huisvestingseenheden) verkocht zijn, en à rato van de voortschrijding der werken. Omzet- en winsterkenning worden aldus verantwoord op basis van schattingen met betrekking tot de verwachte totale kosten per project. Vaak is er een hoge mate van inschatting vanwege de complexiteit van projecten en de onzekerheid over de verwachte kosten. Dit is een kernpunt van onze controle omdat er een hoge graad van risico gekoppeld is aan het inschatten van het bedrag van opbrengsten en winst die door de groep moet worden erkend in de periode, en wijzigingen in deze schattingen kunnen aanleiding geven tot belangrijke afwijkingen.

#### **Samenvatting van de uitgevoerde procedures**

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst, en wij hielden rekening met het ontwerp 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 IFRS en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Geconsolideerde Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

#### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Geconsolideerde Jaarrekening**

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de 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 is op de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in toepassing 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:

- 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 verklaring van niet-financiële informatie gehecht aan dit jaarverslag.

### Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, de verklaring van niet-financiële informatie gehecht aan dit jaarverslag te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

### Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen tijdens de controle, of het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde:

- Kerncijfers
- Afstemming van alternatieve financiële indicatoren
- Statutaire financiële staten

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

De niet-financiële informatie zoals vereist op grond van artikel 3:32, § 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, werd opgenomen in het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening. De Groep heeft zich bij het opstellen van deze niet-financiële informatie gebaseerd op het Global Reporting Initiative ("GRI") referentiemodel. Wij spreken ons evenwel niet uit over de vraag of deze niet-financiële informatie in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met het GRI referentiemodel.

### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Geconsolideerde Jaarrekening.

### Europees uniform elektronisch formaat ("ESEF")

Wij hebben, overeenkomstig de norm inzake de controle van de overeenstemming van de financiële overzichten met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna "ESEF"), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna: "Gedelegeerde Verordening").

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen, in overeenstemming met de ESEF-vereisten, van de geconsolideerde financiële overzichten in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna "de digitale geconsolideerde financiële overzichten") opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>).

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat en de markeertaal van de digitale geconsolideerde financiële overzichten in alle van materieel

belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het formaat en de markering van informatie in de digitale geconsolideerde financiële overzichten van Aannemingsmaatschappij CFE NV per 31 december 2023 opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>) in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Vanwege de technische beperkingen die inherent zijn aan de tagging van geconsolideerde jaarrekening volgens het ESEF-formaat, is het mogelijk dat de inhoud van bepaalde tags in de toelichtingen niet op identieke wijze wordt weergegeven als de geconsolideerde jaarrekening die bij dit rapport is gevoegd.

#### **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, 29 maart 2024

EY Bedrijfsrevisoren BV  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren \*  
Partner

\* Handelend in naam van een BV

Unique sequential number of EY reports tracking database

## STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN

### STATUTAIR OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN RESULTATENREKENING (BEGAAP)

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
<b>Oprichtingskosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>310.461</b>	<b>268.546</b>
Immateriële vaste activa	112	171
Materiële vaste activa	1.611	780
Financiële vaste activa	308.739	267.595
- Verbonden ondernemingen	308.732	267.585
- Overige	7	10
<b>Vlottende activa</b>	<b>86.221</b>	<b>62.026</b>
Vorderingen op meer dan één jaar	0	0
Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
Vorderingen op ten hoogste één jaar	8.892	8.545
- Handelsvorderingen	7.319	4.659
- Overige vorderingen	1.573	3.886
Geldbeleggingen	5.009	3.735
Liquide middelen	67.961	46.603
Overlopende rekeningen	4.359	3.143
<b>Totaal der activa</b>	<b>396.682</b>	<b>330.572</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>142.322</b>	<b>141.190</b>
Kapitaal	8.136	8.136
Uitgiftepremies	116.662	116.662
Herwaarderingsmeerwaarden	0	0
Reserves	6.274	5.438
Overdragen winst (+) of overgedragen verlies (-)	11.251	10.954
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>	<b>4.006</b>	<b>6.046</b>
<b>Schulden</b>	<b>250.353</b>	<b>183.336</b>
Schulden op meer dan één jaar	90.408	75.248
Schulden op ten hoogste één jaar	156.923	105.214
- Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	53	0
- Financiële schulden	35.000	0
- Handelsschulden	5.241	6.599
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en social lasten en ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	922	809
- Overige schulden	115.707	97.806
Overlopende rekeningen	3.022	2.874
<b>Totaal van de passiva</b>	<b>396.682</b>	<b>330.572</b>



<b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATEN</b>		
Bedrijfsopbrengsten	19.632	13.072
Bedrijfskosten	(22.653)	(14.482)
- Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	(225)	(2.129)
- Diensten en diverse goederen	(15.127)	(10.225)
- Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(6.321)	(2.572)
- Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	315	1.191
- Overige	(1.295)	(747)
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>(3.021)</b>	<b>(1.410)</b>
Financiële opbrengsten	23.351	79.427
Financiële kosten	(9.268)	(24.793)
Resultaat vóór belastingen	11.062	53.224
Belastingen (heffingen en regularisering)	(9)	(8)
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>11.053</b>	<b>53.216</b>
<b>BESTEMMING</b>		
Resultaat van het boekjaar	11.053	53.216
Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	10.954	(28.558)
Vergoeding van het kapitaal	(9.921)	(9.969)
Wettelijke reserves	0	0
Overige reserves	(835)	(3.735)
Over te dragen resultaat	11.251	10.954

## ANALYSE VAN DE STATUTAIRE FINANCIËLE POSITIE EN VAN HET TOTAALRESULTAAT

Op 31 december 2023, omvatten de schulden op ten hoogste één jaar leningen van 90 miljoen euro die op de bevestigde kredietlijnen werden opgenomen. De kortlopende schulden omvatten voornamelijk 35 miljoen euro handelspapier en de intra-groep leningen. De schulden stijgen voornamelijk voor de financiering van de kapitaalverhoging en van de ondergeschikte lening aan BPI Real Estate Belgium. De vaste activa stijgen voornamelijk vanwege deze transacties.

Het financiële resultaat is in 2023 omvat voornamelijk de dividenden van de filialen CFE Contracting (6 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (6 miljoen euro), Deep C Holding (2,7 miljoen euro), Green Offshore (2,3 miljoen euro), PPP Betrieb (0,8 miljoen euro) en PPP Schuelen (1,7 miljoen euro).

In 2022 was het resultaat van CFE positief beïnvloed door het door DEME uitgekeerde dividend (40,8 miljoen euro).



# ALGEMENE INFORMATIE OVER DE VENNOOTSCHAP

## Adres van de zetel

Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30, 1160 Brussel

E-mail: [info@cfe.be](mailto:info@cfe.be)

Website: <https://www.cfe.be>

## Datum van de oprichting, laatste wijziging van de statuten

De Vennootschap werd opgericht bij notariële akte van 24 juni 1880, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 27 juni 1880 onder het nummer 911. De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd, het laatst bij notariële akte van 29 juni 2022, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 8 september 2022 onder het nummer 22107465.

## Duur van de vennootschap

Onbepaald

## Vennootschapsvorm – Toepasselijk recht

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

## 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.

### Kapitaalverlaging

Op 29 juni 2022 heeft de Vennootschap haar maatschappelijk kapitaal verlaagd met een bedrag van 33.193.861,28 euro, zonder schrapping van de bestaande aandelen, na de partiële splitsing van de Vennootschap op die datum.

### Toegestaan kapitaal

Overeenkomstig de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 mei 2019 kan de Raad van Bestuur in de 5 jaren vanaf 22 mei 2019 het kapitaal eenmalig of meermaals verhogen met een maximumbedrag van 5.000.000 euro, met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen of van wel of niet ondergeschikte obligaties of van warrants of andere roerende waarden, wel of niet gebonden aan andere effecten van de Vennootschap.

Overeenkomstig het besluit van de buitengewone algemene vergadering van 29 juni 2022 kan de Raad van Bestuur het toegestaan kapitaal ook gebruiken in het geval van een openbaar overnamebod op door de Vennootschap uitgegeven effecten, onder de voorwaarden en binnen de grenzen van artikel 7:202 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 kapitaalverhoging krachtens deze toelating kan worden uitgevoerd volgens de modaliteiten die de Raad van Bestuur beslist, zoals met name door een inbreng in geld of natura, met of zonder uitgiftepremies, door middel van de omzetting van beschikbare of niet-beschikbare reserves en uitgestelde premies en winsten, met of zonder de uitgifte van nieuwe aandelen volgens de dwingende bepalingen van het WVV.



## 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. De mede-eigenaren, de vruchtgebruikers en de blote eigenaars dienen zich respectievelijk te laten vertegenwoordigen door een gemeenschappelijke vertegenwoordiger en de Vennootschap daarvan op de hoogte te brengen. In het geval van vruchtgebruik zal de blote eigenaar van het aandeel tegenover de Vennootschap worden vertegenwoordigd door de vruchtgebruiker, tenzij anders overeengekomen tussen de partijen.

## Plaats waar de documenten van de Vennootschap kunnen worden geraadpleegd

De statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap wordt neergelegd bij de Nationale Bank van België. De gecoördineerde versie van de statuten van de Vennootschap kan worden geraadpleegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Brussel, afdeling Brussel. Het jaarlijks financieel verslag wordt toegezonden aan de aandeelhouders op naam en aan elke persoon die daarom verzoekt. De gecoördineerde versie van de statuten en het jaarlijks financieel verslag zijn eveneens beschikbaar op de website ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)).