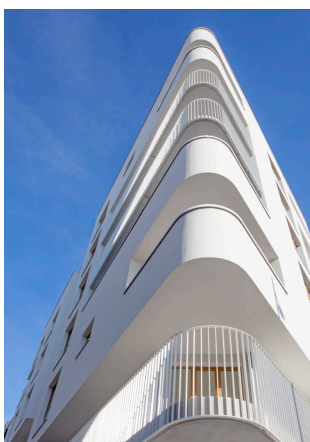


Resultaten van het boekjaar 2018





Resultaten van het boekjaar 2018

- Sterke omzetgroei in de drie activiteitenpolen
- De resultaten bij DEME houden goed stand
- Het nettoresultaat aandeel van de groep blijft op hoog niveau, ondanks de afwezigheid van uitzonderlijke opbrengsten in Vastgoedontwikkeling
- Dividend stabiel tegenover vorig boekjaar : 2,40 euro bruto per aandeel
- Orderboek op een historisch hoog niveau, bijzondere stijging bij DEME

1. Kerncijfers 2018

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie 2018/2017
Omzet	3.640,6	3.066,5	+18,7%
Zelffinancieringscapaciteit (EBITDA) (*) In % van de omzet	488,0 13,4%	500,7 16,3%	-2,5%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*) In % van de omzet	227,2 6,2%	249,4 8,1%	-8,9%
Nettoresultaat aandeel van de groep In % van de omzet	171,5 4,7%	180,4 5,9%	-4,9%
Nettoresultaat per aandeel van de groep (in euro) Dividend per aandeel (in euro) (**)	6,78 2,40	7,13 2,40	-4,9% 0,0%

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

(**) Bedrag dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de Algemene Aandeelhoudersvergadering van 2 mei 2019.

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie 2018/2017
Eigen vermogen aandeel van de groep	1.720,9	1.641,9	+4,8%
Netto financiële schuld (*)	648,3	351,9	+84,2%
Orderboek	5.385,9	4.850,8	+11,0%

Algemene uiteenzetting

De groep CFE zag haar geconsolideerde omzet in 2018 fors groeien met een stijging van 18,7% tot 3.640,6 miljoen euro in 2018 tegenover 3.066,5 miljoen euro in 2017. De drie polen kenden een sterke groei van hun activiteit.

De EBITDA bedraagt 488 miljoen euro, een lichte terugval tegenover 2017 (500,7 miljoen euro).

Het nettoresultaat aandeel van de groep bedraagt 171,5 miljoen euro in 2018, of 4,7% van de omzet. Terwijl deze bij DEME en Contracting stabiel blijft, daalt het nettoresultaat aandeel van de groep zoals verwacht bij Vastgoedontwikkeling, dat in 2017 twee uitzonderlijke meerwaarden uit verkopen boekte.

Het eigen vermogen aandeel van de groep stijgt met 4,8 % tot 1.720,9 miljoen euro.

De investeringen in de vernieuwing en de uitbreiding van de DEME-vloot doen de netto financiële schuld stijgen tot 648,3 miljoen euro of 37% van het eigen vermogen aandeel van de groep.

Het orderboek rondt zeer ruim de kaap van 5 miljard euro en bevestigt de goede commerciële positionering van de entiteiten.

2. Analyse per activiteitenpool

Pool Baggerwerken, Milieu, Offshore en Infra

VOORSTELLING VAN DE RESULTATEN

Sedert 2014 werden de kerncijfers van DEME volgens twee benaderingen gepresenteerd: de boekhoudkundige benadering volgens de geldende IFRS-regels en de economische benadering, waarin de gezamenlijk gecontroleerde vennootschappen evenredig worden geconsolideerd (toegepaste boekhoudprincipes zoals van toepassing vóór 1 januari 2014).

Sinds begin september 2018 bezit DEME 95% van de economische rechten op de vennootschap MEDCO in Qatar (44,1% voorheen). Als gevolg hiervan is deze vennootschap nu globaal opgenomen in de rekeningen van DEME.

Na de wijziging van de consolidatiemethode van MEDCO, is de economische presentatie niet langer gerechtvaardigd. De historische bron van aanzienlijke verschillen tussen de boekhoudkundige en de economische benadering is nu geëlimineerd.

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2018			2017			Evolutie 2018/2017
	DEME	Herwerkingen DEME (*)	Totaal	DEME	Herwerkingen DEME (*)	Totaal	
Omzet	2.645,8	0	2.645,8	2.356,0	0	2.356,0	+12,3%
EBITDA (**)	458,9	0	458,9	455,5	0	455,5	+0,7%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (**)	202,9	-5,3	197,6	217,8	-10,5	207,3	-4,7%
Nettoresultaat aandeel van de groep	155,6	-2,0	153,6	155,1	1,4	156,5	-1,9%
Netto financiële schuld (**)	555,8	0,2	556,0	285,7	2,0	287,7	+93,3%
Orderboek	4.010,0	0	4.010,0	3.520,0	0	3.520,0	+13,9%

(*) Herwerkingen na de boeking van de identificeerbare activa en passiva van DEME in reële waarde na de verwerving van het bijkomende 50% van de aandelen van DEME op 24 december 2013.

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

OMZET

De geconsolideerde omzet bedraagt 2.645,8 miljoen euro ofwel een stijging met 12,3% tegenover het vorige boekjaar.

Net als in 2017 kende de divisie Offshore, die GeoSea en Tideway omvat, een drukke activiteit.

In Duitsland werkten de teams van GeoSea aan twee EPCI-projecten. Het betreft het project Merkur, dat in 2018 werd voltooid, en het project Hohe See, waarvan de productie van de monopiles en de transitiestukken vrijwel klaar is, terwijl 63 van de 87 funderingen geïnstalleerd waren op 31 december 2018.

In Engeland zijn de werken voor het windpark Hornsea One goed gevorderd: het multifunctionele schip Living Stone heeft eind 2018 de installatie van de onderzeese kabel tussen het windpark en de substations van het net op het vasteland, voltooid. GeoSea werkt eveneens aan dit project en heeft reeds 153 van de 174 monopiles vervoerd en geïnstalleerd.

In Denemarken was GeoSea belast met de productie, het transport en de installatie van 49 monopiles en transitiestukken alsook met de installatie van de masten en windturbines van het offshore windpark Horns Rev 3. De werken zijn bijna voltooid.

In de divisie baggerwerken werkt DEME verder aan de uitvoering van het project TTP1 (Tuas Terminal – Phase 1), dat in de eindfase komt, en is het van start gegaan met de baggerwerken voor de verdieping van het toegangskanaal van de haven van Szczecin in Polen. De onderhoudsbaggerwerken waren vooral geconcentreerd in België, Afrika, India en Duitsland.

DEME realiseerde in 2018 een omzetstijging in haar milieudivisie. In deze activiteit is er een betwisting met de opdrachtgever Rijkswaterstaat (Nederland) over de uitvoering van het contract Julianakanaal.

DIMCO, de in marine engineering gespecialiseerde dochteronderneming, kende een aanzienlijke groei van haar activiteit, meer bepaald in Nederland, waar drie grote projecten werden opgestart : de RijnlandRoute-verbinding, de sluis van Terneuzen en de A24-Blankenburgverbinding.

EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEIT PER SPECIALISATIE

In %	2018	2017
Capital dredging	23%	21%
Maintenance dredging	11%	14%
Fallpipe en landfalls	17%	8%
Environment	6%	7%
Civil works	6%	3%
Marine works	37%	47%

EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEIT PER GEOGRAFISCH GEBIED

In %	2018	2017
Europa (EU)	67%	68%
Europa (niet-EU)	2%	2%
Afrika	10%	10%
Noord- en Zuid-Amerika	4%	3%
Azië en Oceanië	13%	12%
Midden-Oosten	2%	1%
India en Pakistan	2%	4%

EBITDA EN BEDRIJFSRESULTAAT (EXCL. HERWERKINGEN)

De EBITDA bereikt 458,9 miljoen euro ofwel een lichte stijging tegenover 2017 (455,5 miljoen euro). De EBITDA-marge bedraagt 17,3% van de omzet.

Nadat DEME in het eerste semester van 2018 door een aanzienlijke vertraging van de levering van twee schepen (Apollo en Living Stone) werd geconfronteerd, met een daling van de EBITDA-marge, tot 14,1%, heeft de rentabiliteit zich in het tweede semester beduidend hersteld, met een EBITDA-marge van 20,6%.

Het bedrijfsresultaat bedraagt 202,9 miljoen euro in 2018, een daling met 6,8% als gevolg van onder meer de stijging van de afschrijvingskosten na de ingebruikname van verscheidene nieuwe schepen.

ORDERBOEK

Het orderboek bedraagt 4,01 miljard euro, een stijging met 13,9% tegenover eind 2017.

Vooraf in het 4de kwartaal van 2018 werden veel opdrachten verkregen en sleepte DEME drie grote contracten met een totale waarde van ongeveer 1,5 miljard euro in de wacht:

- Het EPCI-contract voor het ontwerp, de fabricage, het transport en de installatie van 100 funderingen voor windturbines en voor het transport en de installatie van de drie substations van het offshore windpark Moray East in het Verenigd Koninkrijk.
- Het EPCI-contract voor het ontwerp, de fabricage, het transport en de installatie van 58 funderingen, substations en twee onderzeese kabels van het windpark SeaMade, gelegen op 50 km van de Belgische kust. Dit betreft een opdracht van ongeveer 500 miljoen euro voor DEME. De werken op zee zullen in juni 2019 aanvangen met een voltooiing eind 2020. Het park zal een capaciteit van 487 MW hebben.
- Het DBFM-contract voor de Blankenburgverbinding, waarvan de financiering op 17 oktober 2018 werd afgerond. De Blankenburgverbinding omvat het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud gedurende 20 jaar van een autowegaansluiting met drie rijvakken over een lengte van 4 km, bestaande uit 2 tunnels waaronder een afgezonken tunnel van 900 meter. Het project heeft een waarde van ongeveer 1 miljard euro, waarvan iets minder dan de helft voor DEME.

Voor de Fehmarnbeltverbinding, die op 31 december 2018 nog niet in het orderboek werd opgenomen (710 miljoen euro), werden de milieuvergunningen langs Duitse zijde verkregen maar kan er nog beroep tegen worden aangetekend.

INVESTERINGEN

De investeringen bedragen 441,3 miljoen euro in 2018 en zijn voornamelijk samengesteld uit de aanbetalingen voor de schepen Orion en Spartacus en de betaling van het saldo van de aankooprijzen van de schepen Living Stone en Apollo, die medio 2018 in gebruik werden genomen.

In het tweede semester van 2018 startte DEME de bouw van vier nieuwe schepen voor een globaal bedrag van 133 miljoen euro. Het betreft twee baggerschepen (Trailing Suction Hopper Dredgers) van respectievelijk 2.300 m³ en 8.300 m³ (River Thames en Meuse River) en twee zelfvarende bakken van elk 3.500 m³ (Bengel en Deugniet). Deze vier schepen zullen door de scheepswerf IHC worden gebouwd met een levering voorzien in 2020.

Naast de investeringen in haar vloot heeft DEME meer dan 30 miljoen euro geïnvesteerd in haar minderheidsparticipaties in concessies van offshore windparken.

Na de wijziging van de consolidatiemethode van MEDCO is de vloot van deze laatste, die voornamelijk uit twee cutters bestaat, tegen haar reële waarde opgenomen in de vaste activa van de groep voor een bedrag van 79,6 miljoen euro.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 555,8 miljoen euro op 31 december 2018. Ze is in 2018 met 270,1 miljoen euro gestegen, rekening houdend met de investeringen in het onderhoud, de vernieuwing en de uitbreiding van de vloot en de toegenomen behoefte aan werkkapitaal (daling van de voorschotten).

DEME heeft overigens haar obligatielening van 200 miljoen euro, die op 14 februari 2019 ten einde liep, met succes geherfinancierd.

WIJZIGINGEN AAN HET HOOFD VAN DEME

Op 1 januari 2019 werd Luc Vandenbulcke de nieuwe CEO van DEME. Hij volgt Alain Bernard op, die bestuurder blijft van DEME en sommige van haar dochterondernemingen, en voorzitter van de raad van bestuur van DEME Concessions en GSR.

De raad van bestuur van DEME en CFE danken Alain Bernard van harte voor het werk dat hij in de afgelopen 12 jaar heeft verricht. Onder zijn hoede is DEME een toonaangevende Belgische groep met een gevestigde internationale reputatie geworden.

DEME OFFSHORE

De activiteiten van de dochterondernemingen GeoSea, Tideway, A2Sea en EverSea zijn vanaf 2019 opgenomen in de divisie Offshore van DEME (DEME Offshore).

DEME Offshore levert een volledig aanbod van oplossingen en diensten aan klanten in de sectoren van de offshore olie- en gasindustrie en hernieuwbare energie.

Pool Contracting

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie 2018/2017
Omzet	934,6	717,6	+30,2%
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	22,7	27,2	-16,5%
Nettoresultaat aandeel van de groep	15,2	15,4	-1,3%
Netto kaspositie	102,4	90,5	+13,2%
Orderboek	1.320,3	1.229,7	+7,4%

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

OMZET

CFE Contracting kende een forse stijging met 30,2% van haar geconsolideerde omzet en 10,2% met vergelijkbare structuur.

De drie divisies (Bouw, Multitechnieken en Rail & Utilities) noteerden in 2018 een sterke groei.

In België wordt de omzet van Van Laere en haar dochterondernemingen sinds 1 januari 2018 geconsolideerd (139,8 miljoen euro), wat het grootste gedeelte van de groei van de activiteit van de divisie Bouw België verklaart.

De belangrijkste projecten in uitvoering in België zijn de Gare Maritime, gelegen op de site van Tour & Taxis in Brussel, het ZNA-ziekenhuis in Antwerpen en de appartementsgebouwen op de site Erasmus Gardens in Anderlecht.

Bij de internationale activiteiten van de divisie Bouw kende CFE Polska een historisch hoge activiteit. Het realiseerde onder meer in een recordtijd de uitbreiding van het winkelcentrum Platan in Zabrze (in het zuiden van het land). Ook Luxemburg kende een drukke activiteit, terwijl de activiteiten van de Tunesische dochteronderneming bleven krimpen, in een uiterst ongunstige socio-economische omgeving.

In Multitechnieken werpt de integratie van de activiteiten in de elektriciteit en HVAC van de cluster VMA vruchten af. De activiteit steeg met 9,9% in 2018.

In Rail & Utilities gaat de activiteit rond het project ETCS (automatisch remsysteem voor treinen) in stijgende lijn en noteerde ook de afdeling 'bovenleidingen' een omzetsijging.

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie in %
Bouw	692,5	499,8	+38,6%
<i>België</i>	<i>516,4</i>	<i>346,7</i>	<i>+48,9%</i>
<i>Internationaal</i>	<i>176,1</i>	<i>153,1</i>	<i>+15,0%</i>
Multitechnieken	170,6	155,3	+9,9%
Rail & Utilities	71,5	62,5	+14,4%
Totaal Contracting	934,6	717,6	+30,2%

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat van de pool bedraagt 22,7 miljoen euro, een terugval met -16,5% tegenover 2017. De activiteitenvolumes blijven hoog, zowel in Bouw als in Multitechnieken, maar de prijzen zijn nog altijd zeer competitief, ondanks de gevoelige stijging van de prijzen van de materialen en de onderaanneming.

Verscheidene entiteiten, in het bijzonder CFE Polska en VMA-Druart (de entiteit die in België actief is in het HVAC-domein), kenden een sterke stijging van hun bedrijfsresultaat. Anderzijds had Tunesië een zeer negatieve impact op de resultaten van de pool (ongeveer 6 miljoen euro verlies in 2018).

Daarnaast moet worden benadrukt dat de groep Van Laere een bedrijfsresultaat nagenoeg in evenwicht realiseert, nadat ze in 2017, vóór haar toetreding tot de perimeter van CFE Contracting, nog een zwaar verlies had geboekt.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat aandeel van de groep blijft vrijwel stabiel op 15,2 miljoen euro, of 1,6% van de omzet.

ORDERBOEK

In miljoen euro	31 december 2018	31 december 2017	Evolutie in %
Bouw	1.069,1	978,8	+9,2%
<i>België</i>	<i>870,9</i>	767,3	+13,5%
<i>Internationaal</i>	<i>198,2</i>	211,5	-6,3%
Multitechnieken	168,4	152,6	+10,4%
Rail & Utilities	82,8	98,3	-15,8%
Totaal Contracting	1.320,3	1.229,7	+7,4%

Het orderboek bedraagt 1.320,3 miljoen euro op 31 december 2018, een stijging met 7,4%. Vooral in Vlaanderen werden veel opdrachten verkregen, zowel bij MBG als bij Van Laere.

In 2018 boekte de groep twee belangrijke commerciële successen die op 31 december 2018 nog niet in het orderboek werden opgenomen:

- CFE Contracting en haar partners verkregen de opdracht voor het ontwerp, de modernisering, de financiering, het beheer en het onderhoud gedurende 20 jaar van de uitrusting voor de openbare verlichting van het structurerend wegennet van het Waals Gewest (Plan Lumière 4.0). De financiering werd op 13 februari 2019 afgerond. De werken voor de modernisering van het net zullen in de zomer van 2019 beginnen.
- In juli 2018 won het consortium van CFE en Cofinimmo de aanbesteding voor het project NEO 2. Deze in 2013 door de Stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uitgeschreven overheidsopdracht heeft betrekking op het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van een congrescentrum en het ontwerp, de bouw en de uitbating van een hotel op de Heizelvlakte, in het noorden van Brussel. De opdracht zal in het orderboek worden opgenomen bij de opstart van de werken voorzien in 2020, na de ondertekening van het contract, de financiële afronding en het verkrijgen van de bouwvergunningen.

NETTO KASPOSITIE

De nettokaspositie van CFE Contracting is in 2018 beduidend toegenomen (102,4 miljoen euro tegenover 90,5 miljoen euro eind 2017), dankzij de sterke operationele kasstromen en de doorlopende verbetering van de behoefte aan werkkapitaal.

MOBIX

Op het eind van het boekjaar 2018 stelde het management van de divisie Rail & Utilities de nieuwe commerciële naam MOBIX voor samen met het nieuwe logo van de cluster.

VOLTIS

In het vierde trimester van 2018 verkocht CFE Contracting haar participatie in de vennootschap Voltis aan haar management. Het bedrijf is actief in de verkoop van elektrisch materieel aan particulieren en professionals en beschikt over drie verkooppunten in Waals-Brabant (8,7 miljoen euro omzet in 2017). De verkoop heeft geen impact gehad op het resultaat van CFE Contracting

Pool Vastgoedontwikkeling

KERNCIJFERS

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie 2018/2017
Omzet	94,7	10,9	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	13,2	23,4	-43,6%
Nettoresultaat aandeel van de groep	9,3	22,3	-58,3%
Netto financiële schuld (*)	70,5	68,8	+2,5%

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

EVOLUTIE VAN HET VASTGOEDBESTAND (*)

VERDELING VOLGENS DE FASE VAN PROJECTONTWIKKELING

In miljoen euro	31 december 2018	31 december 2017
Commercialiseringsbestand	4	6
Bouwbestand	70	69
Ontwikkelingsbestand	65	58
Totaal	139	133

VERDELING PER LAND

In miljoen euro	31 december 2018	31 december 2017
België	89	82
Groothertogdom Luxemburg	23	20
Polen	27	31
Totaal	139	133

(*) Het vastgoedbestand is gelijk aan de som van het eigen vermogen en de netto financiële schuld van de vastgoedpool.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

BPI Real Estate Belgium (BPI), het belangrijkste bedrijf van de vastgoedpool, ontwikkelt momenteel een veertigtal vastgoedprojecten voor een totaal van 561.000 m² bruto bovengronds (aandeel van BPI), waarvan 142.000 m² in aanbouw is.

In België

In 2018 heeft BPI 259 appartementen verkocht. Zeven residentiële projecten bevinden zich nu in de fase van de bouw en de verkoop:

- Ernest The Park in Elsene (Brussel)
- Erasmus Gardens in Anderlecht (Brussel)
- Les Hauts-Prés in Ukkel (Brussel)

- Voltaire in Schaarbeek (Brussel)
- Park West in Brussel
- Zen Factory in Lot-Beersel (Vlaanderen)
- Godsheide in Hasselt (Vlaanderen)

Terwijl de verkoop van de vijf Brusselse programma's zeer vlot verloopt, is het verkoopritme trager voor de twee projecten in Vlaanderen.

Naast haar residentiële projecten ontwikkelt BPI in partnership twee kantoorprojecten in Luik, het project Grand Poste en het project Renaissance op de site Val Benoît, dat reeds gedeeltelijk aan een openbare instelling wordt verhuurd.

BPI en haar partners hebben de bouwaanvraag ingediend voor het project NEO 1, dat een winkelcentrum omvat en meer dan 500 wooneenheden op de Heizelvlakte in Brussel.

De eerste vergunningen voor de projecten Samaya in Ottignies en Bavière in Luik werden eveneens aangevraagd, terwijl de aanvragen voor de projecten Allianz en Key West in de volgende maanden zullen worden ingediend.

Eind december 2018 heeft BPI met Cofinimmo een akkoord bereikt over de overname op termijn (medio 2020) van de eigendomsrechten op haar kantoorgebouwen op de sites Serenitas en Papiermolen in Oudergem (Brussel), met een totale oppervlakte van bijna 23.000 m². De transactieprijs bedraagt ongeveer 27 miljoen euro. Deze kantoren zullen voornamelijk tot woningen worden verbouwd, terwijl de site van Serenitas onder meer de toekomstige maatschappelijke zetel van CFE zal huisvesten.

In Luxemburg

BPI en haar partners hebben de bouwvergunningen verkregen voor het project Livingstone, aan de Route d'Esch in Luxemburg-stad (35.000 m²). Alle appartementen van fase 1 en 2, ofwel 247 wooneenheden, hebben al een koper gevonden, terwijl de werken van de eerste fase amper begonnen zijn. Op het Kirchberg-plateau komt het project Kiem in zijn eindfase en is de oplevering van de appartementen gepland in het voorjaar van 2019.

BPI heeft ook een bouwvergunning aangevraagd voor het project Domaine des Vignes in Mertert.

In Polen

In juni 2018 heeft BPI twee gemengde gebouwen met een totale oppervlakte van 40.400 m² opgeleverd, Immo Wola in Warschau en Bulwary Ksiazce fase 1 in Wroclaw. Vrijwel alle wooneenheden zijn verkocht.

Momenteel worden vier woonprojecten gebouwd en op de markt gebracht, voor een totaal van 57.000 m² in drie grote Poolse steden: Warschau, Wroclaw en Poznan.

BPI heeft nieuwe grondposities in Gdansk aangekocht voor de bouw van 240 woningen met diensten (project Sadowa).

VASTGOEDBESTAND

Het vastgoedbestand is in het boekjaar 2018 licht gestegen en bedraagt nu 139 miljoen euro. Het onverkochte bestand blijft op een zeer laag niveau (minder dan 3% van het totaal).

NETTO FINANCIËLE SCHULD

Na de geslaagde uitgifte van haar eerste obligatielening eind 2017 (30 miljoen euro) heeft BPI in 2018 haar financiële structuur verder versterkt met enerzijds bevestigde bilaterale kredietlijnen van 40 miljoen euro en anderzijds een Multi-Term treasury Notes-programma van 40 miljoen euro.

NETTO RESULTAAT

Het nettoresultaat aandeel van de groep bedraagt 9,3 miljoen euro, gunstig beïnvloed door onder meer het resultaat uit de vooruitgang van de projecten Ernest The Park, Kiem (Luxemburg) en Erasmus Gardens alsook de opname van de marge van de twee in Polen geleverde projecten. Anders dan volgens de in België en Luxemburg toegepaste boekhoudregels wordt de marge van de residentiële projecten in Polen pas opgenomen op het ogenblik van de levering.

In 2017 had de verkoop van de projecten Kons in Luxemburg en Oosteroever in Oostende (België) nog een uitzonderlijke bijdrage aan het nettoresultaat van BPI geleverd.

Holding, niet-overgedragen activiteiten en eliminaties tussen polen

In miljoen euro	2018	2017	Evolutie 2018/2017
Omzet	-34,4	-18,1	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT) (*)	-6,4	-8,4	-23,8%
Nettoresultaat aandeel van de groep	-6,5	-13,7	-52,6%
Netto financiële schuld (*)	124,4	85,9	+44,8%

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

OMZET

De omzet over 2018 bedraagt 27,1 miljoen euro, eliminaties tussen de polen (-61,5 miljoen euro) buiten beschouwing gelaten.

De activiteit concentreert zich voornamelijk op het waterzuiveringsstation Brussel Zuid, waarvan eind 2018 de tweede van de drie fasen werd opgeleverd, binnen de afgesproken termijnen en tot tevredenheid van de klant. De oplevering van het geheel van de werken is in december 2020 gepland. Ter herinnering, dit project is het laatste in aanbouw op het niveau van de pool Holding.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsverlies daalt met 23,8% en bedraagt -6,4 miljoen euro, dankzij de positieve bijdrage van de dochterondernemingen Rent-A-Port en Green Offshore.

Rent-A-Port heeft via haar dochteronderneming Infra Asia Investments (IAI) de ontwikkeling van haar industrieterreinen in de havenzones van Hai Phong en Quang Ninh voortgezet: in 2018 werd ongeveer 40 hectare verkocht. Op het eind van het boekjaar voltooide IAI de verkoop van 50% van haar activiteiten in de distributie van elektriciteit aan de Japanse groep TEPCO.

Green Offshore is aandeelhouder van twee Belgische offshore windparken: Rentel en SeaMade. Het Rentel-park startte zijn elektriciteitsproductie in de tweede helft van 2018, terwijl de financiering van het park SeaMade begin december 2018 rond was. Het park zou eind 2020 operationeel moeten zijn.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat aandeel van de groep van de pool Holding bedraagt -6,5 miljoen euro, tegenover -13,7 miljoen euro in 2017.

EVOLUTIE TSJAAD

Na de ontvangsten in juli 2018 daalde het bedrag van de openstaande vorderingen met 7,5 miljoen euro, van 60 naar 52,5 miljoen euro (excl. btw en met uitsluiting van de vorderingen die worden gedekt door de kredietverzekeraar Credendo). Sedert juli 2018 werden geen nieuwe ontvangsten meer geboekt. De lokaal ontvangen bedragen zijn nog niet in euro omgezet en naar België overgebracht.

De algemene voorwaarden voor de herfinanciering van de vorderingen van het Grand Hotel werden formeel goedgekeurd door de overheid van Tsjaad. Ze moeten nu door de raad van bestuur van Afreximbank worden bekrachtigd.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

Op 21 juni 2018 is CFE overgegaan tot de terugbetaling van haar obligatielening van 100 miljoen euro, die ten einde liep. De herfinanciering gebeurde door middel van bevestigde bilaterale kredietlijnen voor in totaal 160 miljoen euro (vervaldatum 2023), waarvan 130 miljoen euro was opgenomen op 31 december 2018. Op het eind van het boekjaar introduceerde CFE een Multi-Term treasury Notes-programma van 50 miljoen euro. De eerste emissies vonden begin 2019 plaats.

De duidelijke stijging van de financiële schuld wordt verklaard door de injectie van fondsen in de dochterondernemingen Rent-A-Port en Green Offshore en het verbruik van voorzieningen voor verliezen einde werf en de daling van de behoefte aan werkkapitaal.

3. Samenvatting van de financiële positie

3.A.1 Geconsolideerde resultatenrekening en geconsolideerde staat van het globaal resultaat

Boekjaar afgesloten op 31 december In duizend euro	2018	2017
Omzet	3.640.627	3.066.525
Opbrengsten uit aanverwante activiteiten	123.018	116.588
Aankopen	-2.147.130	-1.726.761
Bezoldigingen en sociale lasten	-633.090	-546.699
Andere exploitatiekosten	-497.748	-404.180
Afschrijvingskosten	-272.602	-238.316
Waardevermindering van goodwill	0	0
Bedrijfsresultaat op activiteit	213.075	267.157
Winst uit geassocieerde deelnemingen en joint ventures	14.169	-17.710
Bedrijfsresultaat	227.244	249.447
Financieringskosten	-8.433	-14.362
Overige financiële lasten en opbrengsten	-55	-7.904
Financieel resultaat	-8.488	-22.266
Resultaat vóór belastingen	218.756	227.181
Winstbelastingen	-49.549	-48.430
Resultaat van het boekjaar	169.207	178.751
Minderheidsbelangen	2.323	1.691
Resultaat – toekenbaar aan de groep	171.530	180.442
Boekjaar afgesloten op 31 december In duizend euro	2018	2017
Resultaat van het boekjaar	169.207	178.751
Financiële instrumenten – veranderingen in de reële waarde	-5.498	6.463
Omrekeningsverschillen	621	-4.754
Uitgestelde belastingen	775	-1.583
Andere elementen van het globaal resultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	-4.102	126
Herwaardering van de nettoverplichting m.b.t. toegezegde pensioenregelingen	-1.063	-2.227
Uitgestelde belastingen	726	-3.382
Andere elementen van het globaal resultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	-337	-5.609
Totaal andere elementen van het globaal resultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen	-4.439	-5.483
Globaal resultaat	164.768	173.268
- toekenbaar aan de groep	167.279	174.771
- toekenbaar aan de minderheidsbelangen	-2.511	-1.503
Nettoresultaat per aandeel (euro) (basis en verwaterd)	6,78	7,13
Globaal resultaat deel van groep per aandeel (euro) (basis en verwaterd)	6,61	6,90
ROE (*)	10,6%	11,9%

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

3.A.2 Geconsolideerde staat van de financiële positie

Boekjaar afgesloten op 31 december In duizend euro	2018	2017
Immateriële vaste activa	89.588	91.343
Goodwill	177.127	184.930
Materiële vaste activa	2.390.236	2.138.208
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	155.792	140.510
Overige financiële vaste activa	171.687	147.719
Langlopende afgeleide instrumenten	9	921
Overige vaste activa	5.501	7.798
Uitgestelde belastingvorderingen	99.909	104.022
Totaal vaste activa	3.089.849	2.815.451
Voorraden	128.889	138.965
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	1.261.298	1.098.842
Overige vlottende bedrijfsactiva	67.561	55.712
Overige vlottende niet-bedrijfsactiva	12.733	10.715
Kortlopende afgeleide instrumenten	275	4.156
Financiële vlottende activa	0	34
Vaste activa aangehouden voor verkoop	0	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	388.346	523.018
Totaal vlottende activa	1.859.102	1.831.442
Totaal van de activa	4.948.951	4.646.893
Kapitaal	41.330	41.330
Uitgiftepremies	800.008	800.008
Ingehouden winsten	923.768	840.543
Toegezegde doelpensioenplannen	-25.521	-25.268
Reserves in verband met afdekkingsinstrumenten	-7.153	-2.457
Omrekeningsverschillen	-11.554	-12.252
Eigen vermogen – toekenbaar aan de groep CFE	1.720.878	1.641.904
Minderheidsbelangen	13.973	14.421
Eigen vermogen	1.734.851	1.656.325
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	57.553	53.149
Voorzieningen	35.172	30.183
Andere langlopende verplichtingen	5.725	4.497
Obligatieleningen	29.584	231.378
Financiële schulden	656.788	419.093
Langlopende afgeleide instrumenten	9.354	7.209
Uitgestelde belastingverplichtingen	119.386	130.023
Totaal langlopende verplichtingen	913.562	875.532
Voorzieningen voor courante risico's	65.505	82.530
Handelsschulden en andere bedrijfsschulden	1.410.944	1.276.446
Fiscale schulden	44.543	43.275
Obligatielening	200.221	99.959
Financiële schulden	150.075	124.497
Kortlopende afgeleide instrumenten	10.990	7.445
Passiva aangehouden voor verkoop	0	0
Overige kortlopende bedrijfsverplichtingen	201.609	95.012
Overige kortlopende niet-bedrijfsverplichtingen	216.651	385.872
Totaal kortlopende verplichtingen	2.300.538	2.115.036
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	4.948.951	4.646.893

3.A.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Boekjaar afgesloten op 31 december In duizend euro	2018	2017
Operationele activiteiten		
Resultaat van de operationele activiteiten	213.075	267.157
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	272.602	238.316
Toevoeging aan de voorzieningen	1.265	4.986
Waardeverminderingen op vlottende en vaste activa en andere niet-kaselementen	1.018	-9.725
Verlies/(winst) verbonden aan de overdracht van materiële vaste activa	-7.530	-9.662
Dividenden uit geassocieerde deelnemingen en joint-ventures	4.935	6.507
Kasstroom uit operationele activiteiten vóór de wijzigingen van het werkkapitaal	485.365	497.579
Afname/(toename) van de handels – en overige kortlopende en langlopende vorderingen	-349.838	107.002
Afname/(toename) van voorraden	6.142	-8.466
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende schulden	141.189	75.012
Betaalde / ontvangen winstbelastingen	-58.375	-42.282
Kasstroom uit operationele activiteiten	224.483	628.845
Investeringsactiviteiten		
Verkoop van vaste activa	15.833	18.322
Aankoop van vaste activa	-453.475	-458.210
Overname van dochterondernemingen met aftrek van verworven geldmiddelen	-35	-181.370
Wijziging van deelneming in geassocieerde deelnemingen en joint-ventures	70.049	0
Kapitaalverhoging van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	-8.660	-32.323
Verkoop van dochteronderneming	1.202	574
Nieuwe leningen	-41.066	-9.926
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-416.152	-662.933
Financieringsactiviteiten		
Betaalde intresten	-22.583	-29.347
Ontvangen intresten	13.697	13.970
Andere financiële lasten en opbrengsten	-2.734	-12.218
Leningen	422.808	240.289
Terugbetaling van schulden	-294.122	-212.271
Uitgekeerde dividenden	-60.755	-54.426
Kasstroom uit (gebruikt in) financieringsactiviteiten	56.311	-54.003
Netto-toename/(afname) van de geldmiddelen	-135.358	-88.091
Geldmiddelen en kasequivalenten bij het begin van het boekjaar	523.018	612.155
Wisselkoerseffecten	686	-1.046
Geldmiddelen en kasequivalenten op het einde van het boekjaar	388.346	523.018

3.A.4 Toelichtingen bij de tabellen met geconsolideerde financiële staten, kasstromen en investeringsuitgaven

De materiële vaste activa bedragen 2.390,2 miljoen euro op 31 december 2018, een stijging met 252 miljoen euro. Het investeringsprogramma van DEME werd in 2018 voortgezet en gedeeltelijk gecompenseerd door de afschrijvingen over het boekjaar.

Het geconsolideerde eigen vermogen werd herwerkt met respectievelijk -15,55 miljoen euro (toepassing van IFRS 15 – EPCI-contracten bij DEME) en -12,0 miljoen euro (toepassing van IFRS 9 – vordering op de Staat Tsjaad).

Rekening houdend met de uitkering van een dividend van 60,8 miljoen euro bedraagt het geconsolideerde eigen vermogen 1.734,9 miljoen euro op 31 december 2018.

De netto financiële schuld bestaat uit enerzijds kortlopende en langlopende schulden van respectievelijk 350,3 miljoen euro en 686,4 miljoen euro en anderzijds een kaspositie van 388,3 miljoen euro.

Zowel CFE als DEME, CFE Contracting en BPI Real Estate Belgium hebben hun financiële convenanten volledig nageleefd.

3.A.5 Geconsolideerde staat van het eigen vermogen voor de periode afgesloten op 31 december 2018

In duizend euro	Kapitaal	Uitgiftepremie	Ingehouden winsten	Toegezegde pensioenplannen	Reserve afdekkings-instrumenten	Omrekeningsverschillen	Eigen vermogen – aandeel van de groep	Minderheidsbelangen	Totaal
31 december 2017	41.330	800.008	840.543	-25.268	-2.457	-12.252	1.641.904	14.421	1.656.325
Herwerking IFRS 15 & 9			-27.550				-27.550		-27.550
31 december 2017 (*)	41.330	800.008	812.993	-25.268	-2.457	-12.252	1.614.354	14.421	1.628.775
Globaal resultaat van het boekjaar			171.530	-253	-4.696	698	167.279	-2.511	164.768
Dividenden aan aandeelhouders			-60.755				-60.755		-60.755
Dividenden minderheidsbelangen								-365	-365
Wijziging consolidatiekring en andere bewegingen								2.428	2.428
31 december 2018	41.330	800.008	923.768	-25.521	-7.153	-11.554	1.720.878	13.973	1.734.851

(*) Herwerkte bedragen in overeenstemming met de wijziging van de boekhoudprincipes ingevolge de toepassing van de standaard IFRS 15 opbrengsten uit contracten met klanten en de standaard IFRS 9 Financiële instrumenten en verbonden aanpassingen.

3.A.6 Kerncijfers per aandeel

	31 december 2018	31 december 2017
Totaal aantal aandelen	25.314.482	25.314.482
Nettoresultaat toekenbaar aan de groep per aandeel (in euro)	6,78	7,13
Eigen middelen toekenbaar aan de groep per aandeel (in euro)	67,98	64,86

3.A.7 Sectoriële informatie

ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

In duizend euro	Omzet		Resultaat van de operationele activiteiten				Bedrijfsresultaat (EBIT)				Financieel resultaat	
	2018	2017	2018	% omzet	2017	% omzet	2018	% omzet	2017	% omzet	2018	2017
Baggerwerken en milieu	2.645.780	2.356.014	196.012	7,41%	230.507	9,78%	202.940	7,67%	217.775	9,24%	-6.391	-21.117
Herwerking DEME			-4.589		-5.468		-5.273		-10.510		2.901	4.218
Contracting	934.573	717.649	22.728	2,43%	27.212	3,79%	22.728	2,43%	27.212	3,79%	-2.073	-134
Vastgoedontwikkeling	94.696	10.900	10.346	10,93%	21.799	199,99%	13.209	13,95%	23.388	214,5%	-2.832	-902
Holding en niet-overgedragen activiteiten	27.051	34.141	-10.865		-7.704		-5.803		-9.229		-93	-4.331
Eliminaties tussen polen	-61.473	-52.179	-557		811		-557		811			
Totaal geconsolideerd	3.640.627	3.066.525	213.075	5,85%	267.157	8,71%	227.244	6,24%	249.447	8,13%	-8.488	-22.266

In duizend euro	Belastingen		Resultaat toekenbaar aan de groep				Niet-kaselementen		EBITDA			
	2018	2017	2018	% omzet	2017	% omzet	2018	2017	2018	% omzet	2017	% omzet
Baggerwerken en milieu	-43.231	-43.269	155.570	5,88%	155.055	6,58%	262.889	224.993	458.901	17,34%	455.500	19,33%
Herwerking DEME	384	7.739	-1.988		1.448		4.589	5.468				
Contracting	-5.491	-11.726	15.161	1,62%	15.351	2,14%	12.686	406	35.414	3,81%	27.618	3,85%
Vastgoedontwikkeling	-1.134	-256	9.321	9,84%	22.255	204,17%	-1.932	1.860	8.414	8,87%	23.659	217,06%
Holding en niet-overgedragen activiteiten	-124	-856	-6.024		-14.416		-3.347	850	-14.212		-6.854	
Eliminaties tussen polen	47	-62	-510		749				-557		811	
Totaal geconsolideerd	-49.549	-48.430	171.530	4,71%	180.442	5,88%	274.885	233.577	487.960	13,40%	500.734	16,33%

GECONSOLIDEERDE BALANS

Op 31 december 2018 In duizend euro	Baggerwerken en milieu	Contracting	Vastgoed- ontwikkeling	Holding & niet- overgedragen activiteiten	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	155.567	21.560	0	0	0	177.127
Materiële vaste activa	2.326.304	61.526	928	1.478	0	2.390.236
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennoot- schappen van de groep	0	0	0	20.000	-20.000	0
Overige financiële vaste activa	108.066	0	35.106	28.515	0	171.687
Overige vaste activa	274.058	13.217	34.923	1.274.450	-1.245.849	350.799
Voorraad	15.244	16.945	94.592	3.733	-1.625	128.889
Geldmiddelen en kasequivalenten	287.394	53.440	9.197	38.315	0	388.346
Interne kaspositie – Cash pooling – actief	0	62.808	2.793	1.889	-67.490	0
Overige vlottende activa	914.328	314.783	26.180	96.214	-9.638	1.341.867
Totaal van de activa	4.080.961	544.279	203.719	1.464.594	-1.344.602	4.948.951

VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	1.646.910	84.781	68.108	1.182.527	-1.247.475	1.734.851
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennoot- schappen van de groep	0	0	20.000	0	-20.000	0
Obligatielening - lange termijn	0	0	29.584	0	0	29.584
Langlopende financiële verplichtingen	494.796	10.156	21.836	130.000	0	656.788
Overige langlopende verplichtingen	179.572	14.712	10.923	21.983	0	227.190
Obligatielening - korte termijn	200.221	0	0	0	0	200.221
Kortlopende financiële schulden	148.376	1.699	0	0	0	150.075
Interne kaspositie – Cash pooling – passief	0	1.889	11.043	54.558	-67.490	0
Overige kortlopende verplichtingen	1.411.086	431.042	42.225	75.526	-9.637	1.950.242
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	4.080.961	544.279	203.719	1.464.594	-1.344.602	4.948.951

Op 31 december 2017 In duizend euro	Baggerwerken en milieu	Contracting	Vastgoed- ontwikkeling	Holding & niet- overgedragen activiteiten	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	163.370	21.560	0	0	0	184.930
Materiële vaste activa	2.073.436	63.736	526	510	0	2.138.208
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennoot- schappen van de groep	0	0	0	20.000	-20.000	0
Overige financiële vaste activa	94.138	754	34.981	17.846	0	147.719
Overige vaste activa	278.749	10.894	32.889	1.267.880	-1.245.818	344.594
Voorraad	15.714	24.020	99.216	1.640	-1.625	138.965
Geldmiddelen en kasequivalenten	434.687	59.234	3.324	25.773	0	523.018
Interne kaspositie – Cash pooling – actief	0	47.985	0	1.928	-49.913	0
Overige vlottende activa	727.178	290.454	26.723	136.074	-10.970	1.169.459
Totaal van de activa	3.787.272	518.637	197.659	1.471.651	-1.328.326	4.646.893

VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	1.570.503	74.226	64.433	1.194.605	-1.247.442	1.656.325
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennoot- schappen van de groep	0	0	20.000	0	-20.000	0
Obligatielening - lange termijn	201.900	0	29.478	0	0	231.378
Langlopende financiële verplichtingen	401.559	11.134	6.400	0	0	419.093
Overige langlopende verplichtingen	177.604	18.241	8.846	20.370	0	225.061
Kortlopende financiële schulden	0	0	0	99.959	0	99.959
Kortlopende financiële schulden	118.889	5.608	0	0	0	124.497
Interne kaspositie – Cash pooling – passief	0	0	16.293	33.620	-49.913	0
Overige kortlopende verplichtingen	1.316.817	409.428	52.209	123.097	-10.971	1.890.580
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	3.787.272	518.637	197.659	1.471.651	-1.328.326	4.646.893

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Op 31 december 2018 In duizend euro	Baggerwerken en milieu	Contracting	Vastgoed- ontwikkeling	Holding, niet- overgedragen activiteiten	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	454.987	36.904	10.994	-17.520	485.365
Nettokasstroom uit (gebruikt in) operationele activiteiten	222.406	20.552	-1.909	-16.566	224.483
Kasstroom uit (gebruikt in) investeringsactiviteiten	-395.432	-6.569	-700	-13.451	-416.152
Kasstromen uit (gebruikt in) financieringsactiviteiten	24.893	-19.684	8.546	42.556	56.311
Nettoename/(afname) van de geldmiddelen	-148.133	-5.701	5.937	12.539	-135.358

Op 31 december 2017 In duizend euro	Baggerwerken en milieu	Contracting	Vastgoed- ontwikkeling	Holding, niet- overgedragen activiteiten	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	449.832	24.904	29.056	-6.213	497.579
Nettokasstroom uit (gebruikt in) operationele activiteiten	595.170	44.895	24.272	-35.492	628.845
Kasstroom uit (gebruikt in) investeringsactiviteiten	-632.851	-21.773	-2.583	-5.726	-662.933
Kasstromen uit (gebruikt in) financieringsactiviteiten	-53.178	-8.412	-24.152	31.739	-54.003
Nettoename/(afname) van de geldmiddelen	-90.859	14.710	-2.463	-9.479	-88.091

3.A.8 Wijziging van de consolidatiemethode van MEDCO

Op 3 september 2018 heeft DEME NV bijkomende economische rechten in de vennootschap Middle East Dredging Company QSC 'Medco' verworven, zodat het belangenpercentage van de groep van 44,1% naar 95% is gestegen. Dit leidt tot een wijziging van de consolidatiemethode van Medco: de vennootschap blijft tot het begin van het derde semester van het boekjaar geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode en wordt vervolgens integraal geconsolideerd.

Deze verwerving van zeggenschap stemt overeen met de definitie van een bedrijfscombinatie volgens de standaard IFRS 3 – Bedrijfscombinaties, die de toepassing voorschrijft van de 'verwervingsmethode' volgens welke de identificeerbare activa en passiva van Medco tegen hun reële waarde op de datum van de verwerving in de financiële rekeningen van CFE worden gewaardeerd. Bovendien moet volgens deze methode de historische participatie van 44,1% eveneens tegen haar reële waarde worden geherwaardeerd, met een overeenkomstige boeking in de resultatenrekening. Tot slot is de uit deze transactie vrijgekomen goodwill het resultaat van het verschil tussen de overgedragen vergoeding en de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva van Medco.

De waardering tegen hun reële waarde van de identificeerbare activa en passiva werd voltooid binnen een tijdsbestek dat verenigbaar was met dat van de jaarlijkse afsluiting. Deze waardering, die volgens de boekhoudmethoden van de groep CFE werd uitgevoerd, is definitief op 31 december 2018.

De reële waarden die aan de verworven activa en passiva werden toegewezen, kunnen als volgt worden samengevat:

In duizend euro	
Immateriële vaste activa	0
Materiële vaste activa	79.636
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	52.925
Geldmiddelen en kasequivalenten	72.454
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	-757
Langlopende en kortlopende financiële schulden	-35.330
Andere kortlopende en langlopende activa en verplichtingen	-14.829
Handelsschulden en overige bedrijfsverplichtingen	-148.776
Verworven netto actief - aandeel van de groep	5.323
Waardering van historische deelneming van DEME in MEDCO (44,1%)	-10.605
Goodwill	5.282
Aankoopprijs	0

De volgende waarderingmethoden werden gebruikt om de reële waarde van de voornaamste identificeerbare activa en passiva te bepalen:

- materiële vaste activa (voornamelijk de twee cutters Al Mahaar en Al Jarraf): de reële waarde werd bepaald op basis van een waarderingsverslag van een onafhankelijke expert;
- overige activa en passiva: de reële waarde is gebaseerd op de marktwaarde waarvoor deze activa of passiva kunnen worden verkocht aan een derde, niet-verbonden partij.

Deze transactie heeft niet tot een contante betaling geleid. Met deze operatie heeft DEME een bijkomende 50,9% van het kapitaal van Medco verworven, met een positieve netto kasstroom van 72,5 miljoen euro tot gevolg. De herwaardering van de historische participatie levert een winst op van 10,6 miljoen euro. De totale uit de transactie vrijgekomen niet-toegerekende goodwill bedraagt 5,3 miljoen euro en werd in waarde vermindert per 31 december 2018.

3.A.9 Gebeurtenissen na balansdatum

Na 31 december 2018 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.

3.B.1 Resultatenrekening van CFE NV (volgens Belgische normen)

In duizend euro	2018	2017
Omzet	29.249	29.578
Bedrijfsresultaat	-23.944	-31.561
Netto financieel resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening	62.771	57.681
Niet recurrente financiële opbrengsten	63	572
Niet recurrente financiële kosten	-63	0
Resultaat vóór belastingen	38.827	26.692
Belastingen	-118	-170
Resultaat van het boekjaar	38.709	26.522

Het project van het waterzuiveringsstation Brussel Zuid vertegenwoordigt een belangrijk deel van de omzet. Dit project zal nog twee jaar duren.

Net als in 2017 werd het bedrijfsresultaat negatief beïnvloed door de toewijzingen aan voorzieningen voor andere risico's en lasten.

Het financiële resultaat bestaat voornamelijk uit van DEME, CFE Contracting en BPI Real Estate Belgium ontvangen dividenden, namelijk respectievelijk 55, 6 en 5 miljoen euro.

3.B.2 Balans van CFE NV na winstverdeling (volgens Belgische normen)

In duizend euro	31 december 2018	31 december 2017
Activa		
Vaste activa	1.338.202	1.325.005
Vlottende activa	169.859	155.489
Totaal van de activa	1.508.061	1.480.494

In duizend euro	31 december 2018	31 december 2017
Passiva		
Eigen vermogen	1.141.304	1.163.350
Voorzieningen voor risico's en kosten	95.381	81.998
Schulden op lange termijn	130.248	248
Schulden op korte termijn	141.128	234.898
Totaal van de passiva	1.508.061	1.480.494

De vaste activa zijn zeer overwegend samengesteld uit de participaties in DEME, CFE Contracting en BPI Real Estate Belgium.

De schulden op meer dan één jaar omvatten leningen van 130 miljoen euro die op de bevestigde bilaterale kredietlijnen werden opgenomen. In 2017 werd de obligatielening van 100 miljoen euro geherclassificeerd als schuld op ten hoogste één jaar.

4. Informatie over de vooruitzichten

Voor 2019 verwacht DEME een omzet te realiseren van ongeveer dezelfde omvang als die van 2018. Het effect van nieuwe schepen die gedurende een volledig jaar in de vloot meewerken wordt immers verwacht gecompenseerd te worden door het gepland groot onderhoud van het belangrijk installatieschip Innovation. De operationele marge (EBITDA) wordt in 2019 verwacht binnen de historische vork van 16% tot 20% te blijven over het volledige jaar.

De omzet van de pool Contracting zou in 2019 eveneens stabiel moeten blijven terwijl het bedrijfsresultaat licht zou moeten toenemen.

Het bedrijfsresultaat van de pool Vastgoedontwikkeling zou in 2019 het niveau van 2018 moeten benaderen.

5. Vergoeding van het kapitaal

De raad van bestuur zal de gewone algemene vergadering van 2 mei 2019 de uitkering voorstellen van een dividend van 2,40 euro bruto per aandeel, wat neerkomt op een uitkering van 60,75 miljoen euro.

6. Informatie over het aandeel

Bij de sluiting van het boekjaar bedroeg het maatschappelijk kapitaal van CFE 41.329.482,42 euro, vertegenwoordigd door 25.314.482 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. De aandelen van de vennootschap zijn op naam of gedematerialiseerd.

Op 31 december 2018 was het aandeelhouderschap van CFE als volgt samengesteld:

Aandelen zonder aanduiding van nominale waarde	25.314.482
aandelen op naam	18.572.094
gedematerialiseerde aandelen	6.742.288

Aandeelhouders die 3% of meer bezitten van de stemrechten m.b.t. de effecten die ze aanhouden:

Ackermans & van Haaren NV Begijnenvest, 113 B-2000 Antwerpen (België)	15.289.521 aandelen hetzij 60,40%
VINCI Construction SAS 5, cours Ferdinand-de-Lesseps F-92851 Rueil-Malmaison Cedex (Frankrijk)	3.066.460 aandelen hetzij 12,11%

7. Agenda van de aandeelhouder

Gewone algemene aandeelhoudersvergadering	2 mei 2019
Publicatie van de tussentijdse verklaring 2019	23 mei 2019 (vóór beurstijd)
Publicatie van de halfjaarlijkse resultaten 2019	30 augustus 2019 ((vóór beurstijd)
Publicatie van de tussentijdse verklaring 2019	22 november 2019 (vóór beurstijd)

De commissaris Deloitte, Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heren Michel Denayer en Rik Neckebroeck, heeft bevestigd dat de boekhoudkundige informatie die in het persbericht opgenomen is geen enkel voorbehoud van zijnerwege oproept en overeenstemt met de door de raad van bestuur goedgekeurde financiële rekeningen. Zonder de hierboven vermelde verklaring in het gedrang te brengen, vestigt de commissaris evenwel de aandacht op de betalingsonzekerheid met betrekking tot de uitstaande vorderingen op de Tsjaadse Staat en de ondernomen acties om hun betaling te verkrijgen.

* *
*

Over CFE

Het in 1880 opgerichte CFE is een Belgische industriële groep met activiteiten in drie verschillende vakgebieden. Het eerste, de pool Baggerwerken, Milieu, Offshore en Infra activiteiten, wordt verzorgd door DEME, een 100%-filiaal en één van de wereldleiders in zijn specialiteit. DEME beschikt over een moderne, polyvalente vloot met de nieuwste technologie. Het tweede, de pool Contracting, omvat de activiteiten bouw, multitechnieken en spoor in België, Luxemburg, Polen en Tunesië. Het derde, de pool Vastgoedontwikkeling, groepeerde de vastgoedprojecten die BPI in België, Luxemburg en Polen ontwikkelt.

Duurzaamheid en innovatie zijn belangrijke thema's waaraan de groep CFE haar verantwoordelijkheid wil toedragen en dit onder meer met behulp van digitale technologie zowel op het vlak van de productiviteit als de veiligheid, het welzijn van de medewerkers en de klanttevredenheid. De groep CFE telt momenteel meer dan 8.000 medewerkers en is op alle continenten aanwezig. CFE is op Euronext Brussel genoteerd en wordt voor 60,40% door Ackermans & van Haaren gehouden.

Dit persbericht is beschikbaar op onze website www.cfe.be.

* *
*

Opmerking aan de redactie:

Voor meer informatie, gelieve contact te nemen met:

- Piet Dejonghe, Gedelegeerd Bestuurder, tel. +32.2.661.13.19, piet_dejonghe@cfe.be

- Fabien De Jonge, Financieel en Administratief Directeur, tel. +32 2 661 13 12, fabien_de_jonge@cfe.be