

Tussentijdse verklaring per 30 september 2023



Tussentijdse verklaring per 30 september 2023

- Sterke omzetgroei
- Daling van het orderboek wegens een moeilijke economische context en een grotere selectiviteit
- Netto financiële schuld stabiel tegenover 30 september 2022 en bedraagt 110,8 miljoen euro

1. Kerncijfers

Omzet In miljoen euro	30/09/2023	30/09/2022	Variatie
Vastgoedontwikkeling	97,2	55,1	+76,4%
Multitechnieken	246,2	250,5	-1,7%
Bouw & Renovatie	647,2	570,7	+13,4%
Holding & Investerings en eliminaties tussen segmenten	-86,3	-34,2	n.s.
Totaal	904,3	842,1	+7,4%

Orderboek In miljoen euro	30/09/2023	31/12/2022	Variatie
Multitechnieken	265,7	368,9	-28,0%
Bouw & Renovatie	1.021,8	1.264,1	-19,2%
Overige segmenten	33,2	82,1	-59,6%
Totaal	1.320,7	1.715,1	-23,0%

2. Analyse per segment

Segment Vastgoedontwikkeling

EVOLUTIE VAN HET UITSTAAND VASTGOEDBESTAND

VERDELING VOLGENS DE FASE VAN PROJECTONTWIKKELING

In miljoen euro	September 2023	December 2022
Commercialiseringsbestand	0	0
Bouwbestand	73	52
Ontwikkelingsbestand	153	151
Totaal	226	203

VERDELING PER LAND

In miljoen euro	September 2023	December 2022
België	123	108
Groothertogdom Luxemburg	35	27
Polen	68	68
Totaal	226	203

Het uitstaand vastgoedbestand van BPI bedraagt 226 miljoen euro op 30 september 2023, een vooruitgang met 11,3% tegenover 31 december 2022. Er waren geen belangrijke acquisities in de eerste negen maanden van het jaar. Terwijl de ongunstige marktomstandigheden in België en Luxemburg aanhouden, verbetert de situatie beduidend in Polen: de residentiële projecten in uitvoering vertonen een stijging van de verkoop, deels gestimuleerd door overheidsmaatregelen om starters te helpen.

In België bevinden het project Serenity Valley in Oudergem en de eerste fase van het project Bavière in Luik zich in de opleveringsfase. De teams van CFE, BPC Group, Wood Shapers en BPI hebben hun nieuwe hoofdkantoor, Wood Hub, in gebruik genomen. Het zal aan het eind van het boekjaar aan Ethias worden verkocht.

In Antwerpen is de bouw van het 10.000 m² grote residentieel project John Martin gestart. BPI en haar partner hebben een overeenkomst bereikt met ION Residential Platform NV voor de blokverkoop van dit project. De verkoop is onderworpen aan een aantal voorwaarden, waaronder de oplevering van de gebouwen, die in 2025 gepland is. Deze overeenkomst bevestigt de interesse van institutionele beleggers in residentiële projecten die kunnen worden verhuurd om aan een markt vraag te voldoen in een context van stijgende hypotheekrentes.

De bouwvergunningen voor de projecten Key West, Brouck'R, Wastra en EQ in Brussel zijn toegekend. De eerste drie worden aangevochten voor de Raad van State. Het openbaar onderzoek naar de bouwvergunning voor het project Samaya in Ottignies is in behandeling; hetzelfde geldt voor het project Move Up bij het Brusselse Zuidstation.

In Luxemburg bereidt BPI de lancering voor van de architectuurwedstrijd voor het project Kronos (55.658 m²) in Kirchberg. Zoals reeds vermeld zal BPI, dat 57,45% van het project houdt, ongeveer 64 miljoen euro inbrengen wanneer de koopovereenkomst wordt ondertekend, wat gepland is voor begin december 2023. De projecten Rockwood en Livingstone fase 3 bevinden zich in de opleveringsfase. De commercialisering van de projecten Mimosas (route d'Arlon) en Domaine des Vignes fase 4 in Merttert is in voorbereiding, met een opstart van de werken gepland in het eerste kwartaal van 2024.

In Polen heeft BPI een overeenkomst bereikt met Compagnie du Bois Sauvage voor de verkoop van 50% van haar residentieel project 'Chmielna Duo' in Warschau dat zich tevens in ontwikkeling bevindt (17.400 m²). De transactie is voor eind november 2023 gepland. Deze samenwerking is een perfecte illustratie van de aantrekkelijkheid en de mogelijkheden van de Poolse vastgoedmarkt.

In Poznan zijn BPI en haar partner gestart met de bouw en de commercialisering van de tweede en derde fase van het project Cavalia (15.000 m² wooneenheden). De commercialisering van de eerste fase (9.600 m²) verloopt zeer bevredigend.

Segment Multitechnieken

KERNCIJFERS

In miljoen euro	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2022
Omzet	246,2	338,8	250,5
Orderboek	265,7	368,9	357,4

OMZET

De omzet van VMA stijgt met 12,6% naar 183,4 miljoen euro, vooral dankzij een sterke activiteit op de projecten ZIN en Grand Hôpital in Charleroi.

De omzet van MOBIX daalt daarentegen met 28,7% naar 62,9 miljoen euro. De trend van de vorige kwartalen zet zich voort, met een tijdelijk zwakke activiteit in de aanleg van sporen en bovenleidingen.

ORDERBOEK

Het orderboek van VMA bedraagt 166 miljoen euro op 30 september 2023 (245 miljoen euro op 31 december 2022). Veel projecten bevinden zich in de studiefase maar gezien de stijging van de kosten en de rentevoeten neemt het afronden van de dossiers vóór voltooiing meer tijd dan in het verleden. Enkele grote opdrachten zouden in de volgende maanden voltooid moeten worden. De daling van nieuwe opdrachten bij VMA zou kunnen leiden tot een iets lagere omzet in 2024.

De terugval van het aantal nieuwe aanbestedingen van Infrabel heeft een negatieve impact op het orderboek van MOBIX. Het bedraagt 100 miljoen euro op 30 september 2023.

Segment Bouw & Renovatie

KERNCIJFERS

In miljoen euro	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2022
Omzet	647,2	798,7	570,7
Orderboek	1.021,8	1.264,1	1.280,2

OMZET

De omzet stijgt met 13,4% naar 647,2 miljoen euro. De situatie verschilt van land tot land:

In België is er een sterke activiteit dankzij de projecten ZIN, Shape (NAVO-site in de buurt van Bergen) en het Justitiepaleis van Namen. Op de site Tour & Taxis komt het project 'Parklane II' (350 appartementen) in een stroomversnelling. In Vlaanderen zijn er momenteel twee grote projecten in uitvoering: twee woontorens in de wijk 'Nieuw Zuid' in Antwerpen en verscheidene gebouwen op de campus van de hogeschool *Howest* in Brugge.

In Luxemburg leverde CLE in de eerste drie kwartalen van 2023 verscheidene residentiële projecten van BPI op. De huidige marktomstandigheden leiden tot een daling van de activiteit sinds de zomer, en deze trend zal zich voortzetten in de eerste helft van 2024.

In Polen daarentegen blijft de activiteit op een hoog niveau. Verscheidene grote projecten bevinden zich in de opstartfase. Daarnaast zijn er zes residentiële projecten in uitvoering voor BPI.

ORDERBOEK

Het orderboek bedraagt 1,02 miljard euro (1,26 miljard op 31 december 2022).

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

In Luxemburg is het aantal nieuwe aanbestede projecten sterk gedaald, zowel in de privé- als publieke sector.

In Polen nam CFE in het derde kwartaal verschillende belangrijke opdrachten aan voor residentiële projecten en winkelcentra.

Segment Investerings & Holding

Green Offshore

De windparken SeaMade en Rentel produceerden samen iets minder dan 1.900 GWh groene elektriciteit in de eerste drie kwartalen van 2023. De weersomstandigheden waren veel gunstiger dan in de twee voorgaande jaren.

Deep C Holding (voorheen Rent-A-Port)

Deep C Holding zet via haar 84% dochteronderneming Infra Asia Investment, de ontwikkeling van haar activiteiten in het noorden van Vietnam voort en legt de laatste hand aan de aanleg van industrieterreinen die in het vierde kwartaal zullen worden verkocht. Verwacht wordt dat de verkoop in 2023 die van 2022 (66 hectare) zal overtreffen.

3. Vooruitzichten 2023

De vastgoedsector in België en Luxemburg wordt sterk getroffen door de gecombineerde stijging van de rentevoeten en de bouwkosten.

Naast deze macro-economische factoren zijn er de inkringing op korte termijn van de spooractiviteiten van MOBIX en operationele uitdagingen op een beperkt aantal sites.

Deze factoren hebben een negatieve impact op het nettoresultaat van CFE in 2023. Dit zal echter grotendeels positief zijn, maar toch aanzienlijk lager dan in 2022.

De kracht van het multidisciplinaire bedrijfsmodel van CFE, met complementaire activiteiten op groeimarkten, wordt meer dan ooit bevestigd en de vooruitzichten op middellange en lange termijn blijven positief.

4. Agenda van de aandeelhouder

Publicatie van de jaarresultaten 2023	27 februari 2024 (vóór beurstijd)
Publicatie van de tussentijdse verklaring 2024	22 mei 2024 (vóór beurstijd)
Publicatie van de halfjaarlijkse resultaten 2024	29 augustus 2024 (vóór beurstijd)

* *
*

Over CFE

CFE is een multidisciplinaire groep die actief is in 4 kernactiviteiten met een sterk groeipotentieel in België, Luxemburg en Polen om de wereld van morgen vorm te geven: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw en renovatie en duurzame investeringen. Met een omzet van 1.167 miljoen, meer dan 3.000 werknemers en een lange ervaring en expertise sinds de oprichting in 1880, heeft de groep CFE de ambitie om de status quo uit te dagen en positieve veranderingen teweeg te brengen. Ze gaat hiervoor met succes ecologische en sociale uitdagingen aan voor het welzijn van toekomstige generaties. Deze ambitie realiseert de groep door duurzaamheid, innovatie en respect voor haar medewerkers centraal te stellen in haar strategie en door haar klanten totaaloplossingen aan te bieden.

CFE is op Euronext Brussel genoteerd en is voor 62,12% in handen van Ackermans & van Haaren en voor 12,11% van Vinci.

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

Voor meer informatie, gelieve contact te nemen met :

Raymund Trost, CEO, tel. +32.2.661.13.19, raymund_trost@cfe.be

Fabien De Jonge, CFO, tel. +32.2.661.13.12, fabien_de_jonge@cfe.be