

Resultaten van het eerste semester 2025



Resultaten van het eerste semester 2025

- **Bedrijfsmarge aanzienlijk gestegen tegenover het eerste semester van 2024**
- **Sterke toename van het nettoresultaat naar 7,5 miljoen euro (+79%) ondanks een uitdagende economische context**
- **Stijging met 45% van het orderboek van VMA**
- **Netto financiële schuld gedaald met 67% tegenover 30 juni 2024**
- **Vooruitzichten 2025 bevestigd**

1. Kerncijfers

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
Omzet	545,8	600,7	-9,1%
EBITDA	21,7	21,7	+0,0%
In % van de omzet	4,0%	3,6%	
Bedrijfsresultaat (EBIT)	11,5	4,6	+150,0%
In % van de omzet	2,1%	0,7%	
Resultaat – deel van de groep	7,5	4,2	+78,6%
In % van de omzet	1,4%	0,6%	

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
Eigen vermogen – deel groep	236,2	247,8	-4,7%
Netto financiële schuld	46,5	41,7	+11,5%
Orderboek	1.711,9	1.646,3	+4,0%

(*) De definities worden gegeven in de rubriek 'Definities' op pagina 26

Raymund Trost, CEO van CFE, verklaart:

CFE heeft in de eerste helft van 2025, ondanks een uitdagend macro-economisch klimaat, sterke resultaten neergezet. Ons bedrijfsresultaat nam toe met 150%, dankzij een positieve bijdrage van alle bedrijfssegmenten. We versterkten ook onze balans met een historisch laag niveau van onze financiële schuld voor een halfjaarafsluiting. Dit is het resultaat van onze talenten, de voortdurende focus op een strenge selectie van nieuwe projecten, operationele uitmuntendheid bij de uitvoering ervan en aantrekkelijke kansen in onze groeimarkten van energiezuinige gebouwen, kwaliteitswoningen, slimme industrie en infrastructuur voor de energietransitie.

Wij hebben opnieuw de veerkracht van ons multidisciplinaire bedrijfsmodel bewezen en zijn goed gepositioneerd om totaaloplossingen te bieden aan onze klanten door de expertise van de verschillende segmenten van onze groep te bundelen.

Algemeen overzicht

De omzet voor het eerste semester 2025 bedraagt 545,8 miljoen euro, een daling met 9,1% tegenover het eerste semester 2024. De daling is vooral merkbaar bij de Belgische en Poolse bouwbedrijven alsook bij MOBIX. De economische context blijft uitdagend.

Het bedrijfsresultaat voor het eerste semester 2025 bedraagt 11,5 miljoen euro, een stijging met 150,0% tegenover het eerste semester van 2024.

Het nettoresultaat neemt toe tot 7,5 miljoen euro.

Het eigen vermogen bedraagt 236,2 miljoen euro per 30 juni 2025, een lichte daling met 4,7% tegenover 31 december 2024. Op 21 mei 2025 werd een dividend van 9,9 miljoen euro uitgekeerd aan de aandeelhouders, ofwel 0,4 euro bruto per aandeel.

De netto financiële schuld bedraagt 46,5 miljoen euro, een historisch laag niveau voor een halfjaarafsluiting. CFE NV, de moedermaatschappij van de groep, en haar dochterondernemingen beschikken samen over 250 miljoen euro bevestigde kredietlijnen, die per 30 juni 2025 voor 66,5 miljoen euro werden gebruikt. Alle bankconvenanten worden nageleefd.

Het orderboek stijgt met 4,0% tegenover 31 december 2024. Het bereikt 1,71 miljard euro per 30 juni 2025. De ontvangst van opdrachten was bijzonder sterk bij VMA (+45% tegenover 31 december 2024).

2. Vooruitzichten 2025 bevestigd

Ondanks uitdagende marktomstandigheden heeft CFE opnieuw haar veerkracht bewezen met solide resultaten en een sterke balans.

CFE handhaaft de eerder bekendgemaakte prognose, namelijk een gematigde omzetsdaling in 2025, maar een nettoresultaat dat vergelijkbaar zou moeten zijn met dat van 2024. Afgezien van uitzonderlijke gebeurtenissen verwacht CFE voor haar verschillende segmenten de volgende ontwikkelingen:

- BPI Real Estate: een nettoresultaat vergelijkbaar met dat van 2024;
- VMA: het bedrijfsresultaat zal naar verwachting aanzienlijk stijgen tegenover dat van 2024;
- MOBIX: de lagere activiteitsgraad en het LuWa-project zullen blijven wegen op de resultaten;
- Bouw & Renovatie: de verwachte omzet voor het tweede semester zou vrijwel gelijk moeten zijn aan die van het tweede semester van 2024. De prioriteit zal liggen op een zorgvuldige selectie bij het aannemen van opdrachten en op het verbeteren van de operationele prestaties;
- Deep C: zonder de impact van wisselkoersschommelingen zou het resultaat hoger moeten uitvallen dan dat van 2024;
- Green Offshore: de bijdrage aan het resultaat van de Groep zal naar verwachting lager zijn dan in 2024 als gevolg van de weersomstandigheden in de eerste helft van het jaar.

3. Analyse per segment

Vastgoedontwikkeling

Kerncijfers

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
Omzet	51,1	29,3	74,4%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	4,6	-2,5	n.s.
Resultaat – deel van de groep	4,6	0,3	n.s.

(*) De definities worden gegeven in de rubriek "Definities" op pagina 26

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
Netto financiële schuld	80,6	95,4	-15,5%

EVOLUTIE VAN HET UITSTAAND VASTGOEDBESTAND (*)

VERDELING VOLGENS DE FASE VAN PROJECTONTWIKKELING

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024
Commercialiseringsbestand	19	11
Bouwbestand	59	48
Ontwikkelingsbestand	159	197
Totaal	238	256

VERDELING PER LAND

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024
België	83	82
Groothertogdom Luxemburg	105	112
Polen	50	62
Totaal	238	256

(*) De definities worden gegeven in de rubriek "Definities" op pagina 26

Het uitstaand vastgoedbestand bedraagt 238 miljoen euro per 30 juni 2025, een daling met 7,0% tegenover eind december 2024. In het eerste semester van 2025 hebben geen acquisities plaatsgevonden.

De vastgoedmarkt blijft verstoord, ook al vertonen de marktomstandigheden voor het residentiële segment de eerste tekenen van herstel, zonder echter het niveau van vóór de crisis te bereiken. Er wordt verwacht dat de kantorenmarkt zich vanaf 2026 geleidelijk zal herstellen voor gebouwen gelegen in aantrekkelijke buurten ('prime location') en die kenmerkend zijn op vlak van milieuprestaties en comfort voor hun gebruikers. De toekomstige evolutie van de langetermijnrente blijft een aandachtspunt.

België

BPI Real Estate verkoopt de laatste appartementen van de drie projecten die in het tweede semester van 2024 werden opgeleverd, goed voor in totaal 229 wooneenheden. Op 30 juni 2025 is 80% verkocht.

BPI Real Estate en haar medeontwikkelaar zijn gestart met de grootschalige renovatie van het EQ-kantoorgebouw in de Europese Wijk (22.000 m²), waarvoor vergevorderde gesprekken gaande zijn met een kandidaat huurder over de ondertekening van een langlopende huurovereenkomst voor de volledige oppervlakte.

De Nationale Loterij heeft in juni de laatste kantoorruimtes (4.500 m²) van het Brouck'R-project in het centrum van Brussel aangekocht. Dit is een mijlpaal in dit iconische project voor gemengd gebruik. De verkoop van de eerste fase van het residentiële deel van het project is van start gegaan. Deze heeft betrekking op een kleine honderd wooneenheden, waarvan bijna de helft al een koper heeft gevonden.

In Oudergem zijn BPI Real Estate en haar partner gestart met de verkoop en bouw van het residentiële project Uni'Vert, dat in totaal 75 wooneenheden omvat.

Eind maart werd de toekomstige verpleegschool op de site Bavière in Luik verkocht aan de Provincie Luik in het kader van een VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement of verkoop in toekomstige staat van oplevering). BPI Real Estate heeft haar project Clarisse in Aarlen verkocht aan een lokale projectontwikkelaar, nadat de bouwvergunning definitief was verleend. Op de site kan 7.000 m² aan wooneenheden worden ontwikkeld.

Luxemburg

Op het Kronos-terrein (Kirchberg) hebben BPI Real Estate en haar partner in juni een langlopende huurovereenkomst gesloten met een vooraanstaande huurder voor 5.400 m² kantoorruimte. Deze overeenkomst toont aan hoe aantrekkelijk dit project is voor potentiële huurders die op zoek zijn naar gebouwen die zowel op het vlak van duurzaamheid als ligging uitblinken. Twee derde van de 55.000 m² kantoorruimte is daarmee al voor een lange termijn voorverhuurd, terwijl de werkzaamheden naar verwachting zouden opstarten in het tweede kwartaal van 2026.

In Mertert vordert de bouw van de vierde en laatste fase van het project Domaine des Vignes voorspoedig. Het project omvat 53 wooneenheden, waarvan al meer dan 85% verkocht is.

BPI Real Estate en haar partner zijn gestart met de bouw van het gemengde project 'Roots' in Belval (21.000 m²), waarvan de verkoop van de 102 wooneenheden is begonnen. Een blokverkoop van 30 wooneenheden aan de Luxemburgse staat zou in het tweede semester van 2025 moeten worden afgerond.

Polen

De verkoop van 563 wooneenheden die in de tweede helft van 2024 zijn opgeleverd, is op peil gebleven, ondanks uitdagender marktomstandigheden. Bijna 90% is verkocht en de nog resterende eenheden zouden uiterlijk tegen het einde van het boekjaar moeten verkocht zijn.

In Warschau is het Chmielna Duo-project (17.000 m²) voltooid en worden de appartementen opgeleverd. 80% van de wooneenheden is verkocht. Daarnaast werd de verkoop en de bouw van het residentiële project Piano Forte (10.000 m²) opgestart.

In Poznan worden de eerste drie flatgebouwen van het Cavallia-project (25.000 m²) momenteel voltooid: de oplevering is gepland voor het tweede semester van 2025.

EIGEN VERMOGEN EN NETTO FINANCIËLE SCHULD

Het geconsolideerde eigen vermogen van BPI Real Estate bedraagt 157,2 miljoen euro op 30 juni 2025, een vrijwel stabiel bedrag tegenover 31 december 2024.

De netto financiële schuld van BPI Real Estate bedraagt 80,6 miljoen euro per 30 juni 2025 (95,4 miljoen euro per 31 december 2024). Deze volgt de evolutie in uitstaand vastgoedbestand.

BEDRIJFSRESULTAAT EN NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat voor het eerste semester bedraagt 4,6 miljoen euro. De twee belangrijkste bijdragen aan het resultaat zijn enerzijds de tweede transactie met de Nationale Loterij op de Brouck'R-site en anderzijds de erkende marge op de eerste opgeleverde wooneenheden van het Chmielna Duo-project in Warschau.

Multitechnieken

KERNCIJFERS

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
Omzet	145,7	157,8	-7,7%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1,3	1,6	-18,8%
Resultaat – deel van de groep	0,3	-0,5	n.s.

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
Netto financiële positie	16,1	25,5	-36,9%
Orderboek	361,1	286,9	25,9%

(*) De definities worden gegeven in het deel 'Definities' op pagina 26

OMZET

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
VMA	109,1	113,4	-3,8%
MOBIX	36,6	44,4	-17,6%
Eliminaties intra segment	0,0	0,0	n.s.
Totaal Multitechnieken	145,7	157,8	-7,7%

VMA realiseerde een omzet van 109,1 miljoen euro in het eerste semester 2025, een lichte daling van 3,8%. De toegenomen activiteiten op het gebied van elektrische installaties, HVAC en onderhoud (Business Unit *Building Technologies*) compenseren slechts gedeeltelijk de sterke omzetsdaling van de Business Unit *Industrial Automation*. Deze Business Unit wordt beïnvloed door de moeilijkheden waarmee de automobiellindustrie in Europa momenteel te kampen heeft.

De omzet van MOBIX daalt met 17,6% tegenover het eerste semester van 2024 tot 36,6 miljoen euro. In vergelijking met het eerste semester van 2024 is er een lichte stijging van de omzet van de Business Units *Energy South en Spoorinfrastructuur*, maar deze blijft op een laag niveau. De activiteit van de Business Unit *Energy North* is aanzienlijk afgenomen na de voltooiing van de MOBIX-werkzaamheden in het kader van het ETCS II-project (automatische treinstop).

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat voor het eerste semester bedraagt 1,3 miljoen euro, een daling met 0,3 miljoen euro tegenover het eerste semester van 2024.

Hoewel de bedrijfsmarge van de lopende projecten over het algemeen zeer bevredigend is, wordt het resultaat van het segment negatief beïnvloed door een te lage activiteit om alle structurele kosten te dekken. Bovendien blijft het LuWa-project (DBFM-contract) wegen op de resultaten van MOBIX vanwege de vertraging bij het oplossen van de opmerkingen bij de oplevering eind 2024.

ORDERBOEK

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
VMA	247,6	171,2	44,6%
MOBIX	113,5	115,7	-1,9%
Totaal Multitechnieken	361,1	286,9	25,9%

Het orderboek bedraagt 361,1 miljoen euro, een stijging met 25,9% tegenover 31 december 2024.

VMA heeft in het eerste semester van 2025 voor 185 miljoen euro aan opdrachten ontvangen. De belangrijkste contracten werden afgesloten door de Business Unit *Building Technologies* voor industriële klanten en ziekenhuizen, zowel in Vlaanderen als in Wallonië.

NETTO FINANCIËLE POSITIE

Het netto financieel overschot bedraagt 16,1 miljoen euro per 30 juni 2025, een daling met 9,4 miljoen euro tegenover 31 december 2024. Deze daling is voornamelijk toe te schrijven aan de seizoensgebonden daling van de werkkapitaalbehoefte.

Bouw & Renovatie

KERNCIJFERS

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
Omzet	359,2	442,2	-18,8%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	5,5	6,8	-19,1%
Resultaat - deel van de groep	4,6	8,4	-45,2%

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
Netto financiële positie	248,5	255,8	-2,9%
Orderboek	1.334,8	1.343,5	-0,6%

(*) De definities worden gegeven in het deel 'Definities' op pagina 26

OMZET

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
België	268,7	308,3	-12,8%
Luxemburg	36,5	29,2	+25,0%
Polen	54,3	103,2	-47,4%
Overige	0,0	1,8	n.s.
Eliminaties intra segment	-0,3	-0,3	n.s.
Totaal Bouw & Renovatie	359,2	442,2	-18,8%

De omzet bedraagt 359,2 miljoen euro, een daling met 18,8% tegenover het eerste semester van 2024.

In België is de activiteit met 12,8% gekrompen tegenover het eerste semester van 2024. Deze trend zal naar verwachting in het tweede semester van 2025 afnemen.

In Brussel werden het residentieel project Park Lane op het terrein van Tour & Taxis en het project NOR 5 (kantoorgebouw van 14.500 m²) opgeleverd. De ingrijpende renovatie van het toekomstige museum Kanal-Pompidou vordert gestaag, ondanks de technische moeilijkheden die inherent zijn aan een project van dergelijke omvang.

In de regio Antwerpen worden momenteel verschillende grote projecten gerealiseerd, zoals het noordelijke deel van de Antwerpse Ring (Oosterweelverbinding), het INEOS One-project, het toekomstige hoofdkantoor van SD Worx alsook vier gebouwen in de Nieuw-Zuid wijk.

In Oostende zijn de residentiële gebouwen O'Sea tot tevredenheid van de klant opgeleverd.

In de Brusselse rand zet CFE, via haar dochterondernemingen MBG en Van Laere, de bouw voort van een datacenter voor LCL en een kantorencomplex van 38.000 m² (Airport Business Center).

In Luxemburg groeit de activiteit van CLE weer na twee jaren van marktvertraging. Deze trend zal zich de komende kwartalen voortzetten dankzij de vorderingen van de bouw van de nieuwe hoofdkantoren van PWC en van het Luxemburgse Rode Kruis, alsook van de residentiële gebouwen op het Rout Lens-terrein in Esch-sur-Alzette.

In Polen is de activiteit gedaald als gevolg van minder gunstige marktomstandigheden in de logistieke en kantoorsector.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt 5,5 miljoen euro, een daling met 1,3 miljoen euro tegenover het eerste semester van 2024. Deze daling is toe te schrijven aan de lagere activiteit, de kosten voor de reorganisatie van BPC Group en de degradatie van de marge op een project dat in 2026 zal worden opgeleverd. De goede prestaties van MBG, CFE Polska en CLE dienen daarentegen benadrukt te worden.

ORDERBOEK

(miljoen euro)	Juni 2025	December 2024	Variatie
België	1.068,0	1.102,1	-3,1%
Luxemburg	183,3	150,5	21,8%
Polen	83,5	90,9	-8,1%
Totaal Bouw & Renovatie	1.334,8	1.343,5	-0,6%

Het orderboek bereikt 1,3 miljoen euro, vrijwel stabiel tegenover 31 december 2024.

De belangrijkste contracten die sinds het begin van het jaar zijn afgesloten, zijn:

- de grootschalige renovatie van het EQ-gebouw (22.000 m²) voor BPI Real Estate en haar mede-ontwikkelaar;
- de bouw van een bovengronds gemengd project van 25.000 m² voor Matexi (Permeke-project in Antwerpen);
- de grondige renovatie van een kantoorgebouw voor AG Real Estate (Newton-project in Brussel);
- de bouw van het gemengde project Roots in Belval voor BPI Real Estate en haar partner.

NETTO FINANCIËEL POSITIE

Het netto financieel overschot blijft hoog: 248,5 miljoen euro per 30 juni 2025, een zeer lichte daling tegenover 31 december 2024, maar een aanzienlijke stijging tegenover 30 juni 2024 (191,7 miljoen euro).

Investerings & Holding

Boekjaar afgesloten op 30 juni (in miljoen euro)	2025	2024	Variatie
Omzet exclusief eliminaties tussen segmenten	1,2	1,0	20,0%
Eliminaties tussen polen	-11,4	-29,6	n.s.
Omzet inclusief eliminaties tussen polen	-10,2	-28,6	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT)	0,1	-1,2	n.s.
Resultaat – deel van de groep	-2,0	-4,0	-50,0%

(*)De definities worden gegeven in de rubriek 'Definities' op pagina 26

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat van het segment bedraagt 0,1 miljoen euro tegenover -1,2 miljoen euro in het eerste semester van 2024.

Green Offshore (bijdrage van 0,9 miljoen euro in aandeel van CFE)

De windparken Rentel en SeaMade, waarin Green Offshore een participatie van respectievelijk 12,5% en 8,75% houdt, hadden te kampen met ongunstige weersomstandigheden, in tegenstelling tot 2024 en 2023. De gecombineerde groene energieproductie van de twee parken bereikte 1,1 Twh (1,4 Twh in het eerste semester van 2024). De aanbestedingsprocedure voor de eerste concessie van 700 MW op het Prinses Elisabetheiland is door de Belgische regering opgeschort.

Deep C Holding (bijdrage van 1,5 miljoen euro in aandeel van CFE)

In Vietnam was de verkoop van industrieterreinen in het eerste semester van 2025 sterk: 38,1 hectare vergeleken met 15 hectare in het eerste semester van 2024. De verkoop van Deep C Holding, in proportie met haar aandeel, steeg van 10,4 hectare naar 34 hectare. Opvallend zijn de goede prestaties van de serviceactiviteiten, waarvan de omzet en het bedrijfsresultaat al enkele jaren gestaag stijgen. De goede operationele prestaties van Deep C Holding (EBITDA van 11 miljoen euro) worden gedeeltelijk gecompenseerd door de impact van de devaluatie met 13% van de Amerikaanse dollar op de in USD uitgedrukte aandeelhoudersleningen.

GreenStor (bijdrage van – 0,1 miljoen euro in aandeel van CFE)

De financiële afronding voor het derde batterijpark vond plaats in het eerste kwartaal van 2025. Het gaat om een park met een opslagcapaciteit van 270 MWh, ontwikkeld in samenwerking met SOCOFE (15%) en SOPAER (10%), en is gelegen in Aubange, België. Het park zou in de tweede helft van 2026 operationeel moeten zijn.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 230,6 miljoen euro, een lichte stijging tegenover 31 december 2024 (227,6 miljoen euro).

4. Maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid

De netto-nultransitie is de grootste uitdaging en de grootste opportuniteit van onze tijd. Het vraagt ons om de manier waarop we leven, werken, ons verplaatsen, produceren en onze wereld van energie voorzien, grondig te herdenken.

CFE is klaar om deze wereldwijde uitdagingen aan te gaan door het aanbieden van duurzame oplossingen. Deze ambitie is vastgelegd in een krachtig engagement: 'Changing for Good'. Het is onze bedoeling om de status quo uit te dagen, vast te stellen wat niet duurzaam is en daar concrete veranderingen in aan te brengen.

Als groep die actief is in 4 kernactiviteiten (Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie, Investerings), beschikt CFE niet alleen over het potentieel om de wereld van morgen vorm te geven, maar ook over de verantwoordelijkheid om te zorgen voor de toekomstige generaties.

En onze inspanningen werpen al vruchten af: CFE is voor het tweede jaar op rij gecertificeerd als Top Employer en is ook genomineerd voor de Trends Impact Awards 2025.

Bestuur

In het kader van de rapportering zoals gedefinieerd door Europa (CSRD), heeft een gedetailleerde analyse van de risico's en opportuniteiten het mogelijk gemaakt om de belangrijkste thema's voor CFE Groep te identificeren. Hieruit blijkt dat de mitigatie van de klimaatverandering en de gezondheid en veiligheid van de werknemers – zowel medewerkers van de groep als onderaannemers – de hoogste prioriteit hebben.

Deze thema's worden dan ook strikt opgevolgd. Meer dan ooit stelt het gebruik van betrouwbare cijfers ons in staat om onze duurzame ambities duidelijk te definiëren en de juiste strategische keuzes te maken. Transparantie in de opvolging van deze indicatoren faciliteert een constructief dialoog met de hele waardeketen.

Vanuit dat oogpunt heeft CFE een belangrijk digitaliseringsproject uitgevoerd om data beter te kunnen vastleggen, structureren en visualiseren. Er zijn geavanceerde dashboarding-tools geïmplementeerd waarmee belangrijke indicatoren nauwkeurig kunnen worden gevolgd en de kwaliteit, traceerbaarheid en volledigheid van de gegevens worden gewaarborgd, in overeenstemming met de CSRD-vereisten.

Hoewel gegevensverzameling en -rapportering essentieel zijn, blijft concrete actie op het terrein echter de prioriteit. CFE streeft ernaar om duurzame en innovatieve oplossingen in al haar projecten te integreren. De verschillende lokale teams, zowel in het studiebureau als op de werf, kunnen daarom rekenen op de ondersteuning van een intern kenniscentrum voor duurzaamheid (Sustainability Knowledge Center) en van sustainability officers die gespecialiseerd zijn in gebieden als circulariteit, materiaalanalyse, energie en logistiek.

Ten slotte zijn, op het vlak van goed bestuur, de ethische code en de gedragscode herzien om ze toegankelijker en begrijpelijker te maken voor alle werknemers. Er zijn op maat gemaakte opleidingen uitgewerkt om deze evolutie te begeleiden.

Maatschappelijk engagement

De kracht van een bedrijf ligt in zijn mensen. Daarom is bij CFE de veiligheid en het welzijn van elke werknemer een absolute prioriteit.

Na een gedetailleerde analyse van de veiligheidscultuur binnen de groep werd een concreet actieplan opgesteld. Onder het motto "Go for Zero" werden een bewustmakingscampagne en acties op het terrein uitgestippeld. De resultaten zijn ook dit jaar weer zeer bemoedigend. Zo is de ernstgraad van ongelukken met 69% gedaald tegenover dezelfde periode vorig jaar. Voortaan worden ook de gegevens over de onderaannemers in de statistieken opgenomen, met hetzelfde doel voor ogen: nul ongevallen.

Deze inzet voor "Changing for Good" reikt verder dan de grenzen van het bedrijf. CFE wil een actieve bijdrage leveren aan het welzijn van toekomstige generaties door verenigingen te steunen die zich inzetten voor zaken van algemeen belang. Vanuit deze optiek is de stichting "Heroes for Good" opgericht, die al 62 projecten heeft ondersteund.

Maar de betrokkenheid blijft niet beperkt tot financiële steun: de werknemers van CFE zijn persoonlijk betrokken door zich ook in hun vrije tijd in te zetten. Ze nemen deel aan sportieve solidariteitsacties zoals de 20 km van Brussel ten voordele van het Rode Kruis, de Cyclos du Cœur voor Télévie of de Rajd Gorqcyh Serc, een wielerevenement in Polen. Er worden ook teambuildingdagen georganiseerd zodat teams rechtstreeks kunnen bijdragen aan de missies van de partnerassociaties.

Opleiden en ontwikkelen van werknemers is essentieel voor CFE, en hiervoor zorgt de CFE Academy.

Engagement voor het milieu

CFE Groep lanceerde in juni 2024 Pulse, een geïntegreerd platform ("one-stop-shop") voor Belgische en internationale investeerders die hun vastgoedportefeuille nieuw leven willen inblazen. Het Pulse-team, dat steunt op de expertise van CFE Groep, begeleidt klanten bij het opwaarderen van hun vastgoed, waarbij de nadruk ligt op het verbeteren van de energie-efficiëntie, het terugdringen van de CO₂-uitstoot en het verhogen van het comfort en het welzijn van de bewoners.

Verschillende voorbeeldprojecten op het gebied van duurzaamheid zijn in 2025 opgeleverd of zijn al in een vergevorderd stadium. In Luxemburg is het project Roots, dat mede ontwikkeld wordt door de teams van BPI Real Estate en uitgevoerd door CLE, het eerste Europese vastgoedproject dat het LCBI Excellence-label heeft gekregen, het hoogste niveau van deze certificering voor lage CO₂-uitstoot. Dit gebouw, met een oppervlakte van 21.000 m², is het resultaat van een totaalaanpak op het vlak van circulariteit: ecologisch ontwerp, vermindering van de CO₂-voetafdruk, gebruik van herbruikbare materialen, demonteerbaarheid en potentieel voor hergebruik van materialen in de toekomst.

In Polen besteden de teams van BPI Real Estate en CFE Polska bijzondere aandacht aan de keuze van materialen, energieprestaties, het gebruik van groene energie en waterbeheer in het kader van het project Piano Forte. Dit gebouw met 101 wooneenheden is een referentie op het vlak van duurzaam bouwen.

CFE zet zich ook in om haar projecten op een duurzame en innovatieve manier uit te voeren. Het terugdringen van het energieverbruik op de site en het zoeken naar alternatieve energiebronnen zijn prioriteiten die systematisch worden geïntegreerd in alle projecten van de groep. In Deurne, op de Gallifort-werf, verrichten

de teams van MBG pionierswerk door een batterijpack te combineren met zonnepanelen om de site van stroom te voorzien.

In Brussel zetten de teams van BPC Group, nu al voorlopers in het gebruik van een logistiek consolidatiecentrum, hun samenwerking met Shipit en Buildwise voort met de lancering van een proefproject voor omgekeerde logistiek. Dit innovatieve systeem optimaliseert het afvalbeheer door gebruik te maken van de retourritten van de vrachtwagens naar het logistieke centrum.

Sinds 2020 heeft CFE haar directe uitstoot al met meer dan 25% verminderd en werkt zij actief aan haar doelstelling om deze tegen 2030 met 40% te verminderen. Deze opmerkelijke resultaten zijn te danken aan een effectief mobiliteitsbeleid, de geleidelijke vervanging van bouwmachines op de werf, de energie-efficiënte renovatie van bestaande hoofdkantoren en de voorbeeldige prestaties van nieuwe hoofdkantoren.

De Belgische bedrijven van de groep hebben zich ook aangesloten bij het certificeringsprogramma van de CO₂-prestatieladder, dat gericht is op ambitieus en effectief beheer van CO₂-emissies. Zo heeft Van Laere het niveau 5-certificaat behaald, het hoogste niveau op deze ladder, waarmee het bedrijf zijn engagementen op het vlak van de vermindering van directe (scope 1 en 2) en indirecte (scope 3) emissies bevestigt.

Ook de industrie draagt een steentje bij aan de inspanningen om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken. De teams van VMA, referentie op het gebied van automatisering en industriële apparatuur, verzorgden de elektrische installaties van de nieuwe site in Bazeilles, die de grootste industriële MDF-recyclinginstallatie ter wereld zal worden. Dit project illustreert perfect het engagement van de groep voor een duurzame industrie.

CFE blijft innoveren op de markt van batterijparken via BSTOR. BSTOR en Duferco Wallonie, een bedrijf dat actief is in de herontwikkeling van industriële brownfields, hernieuwbare energieën en logistieke diensten, startten de bouw van D-STOR in La Louvière, een batterijpark met een capaciteit van 140 MWh en een aansluitingsvermogen van 50 MW, dat in de zomer van 2026 in gebruik zal worden genomen.

CFE zet zich ook dagelijks in om zachte mobiliteit te bevorderen. Zo hebben de teams van MOBIX onlangs meer dan 7,2 km spoorweg tussen Herentals en Olen gerenoveerd. Dit project, een echte technische uitdaging, werd in recordtijd uitgevoerd om de impact op de reizigers te beperken en tegelijkertijd hun comfort en veiligheid voor de komende jaren te garanderen.

5. Samenvatting van de financiële rekeningen

5.1. Geconsolideerde resultatenrekening en geconsolideerde staat van het totaalresultaat

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	2025	2024 herwerkt ¹
Omzet	545.773	600.701
Overige exploitatiebaten	19.901	20.558
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk	(378.515)	(434.064)
Personeelsuitgaven	(123.576)	(126.106)
Overige exploitatielasten	(41.914)	(39.354)
Afschrijvingen	(11.481)	(10.968)
Resultaat van de operationele activiteiten	10.188	10.767
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	1.324	(6.144)
Bedrijfsresultaat	11.512	4.623
Renteopbrengsten	6.206	6.134
Rentelasten	(5.509)	(7.646)
Overige financieel resultaat	(799)	5.123
Financieel resultaat	(102)	3.611
Resultaat vóór belastingen	11.410	8.234
Winstbelastingen	(3.876)	(3.682)
Resultaat van de periode	7.534	4.552
Minderheidsbelangen	-	(383)
Resultaat – deel van de groep	7.534	4.169
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	0,30	0,17

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	2025	2024
Resultaat – deel van de groep	7.534	4.169
Resultaat van de periode	7.534	4.552
Financiële instrumenten – veranderingen in de reële waarde	(77)	2.891
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(8.313)	(3.047)
Uitgestelde belastingen	-	(723)
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	(8.390)	(879)
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	-	-
Uitgestelde belastingen	-	-
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	-	-
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden	(8.390)	(879)
Totaalresultaat :	(856)	3.673
- Deel van de groep	(856)	3.291
- Deel van de minderheidsbelangen	-	382
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	(0,03)	0,13

¹De rubriek "Opbrengsten en kosten in verband met financieringsactiviteiten" zoals voorgesteld in 2024, werd opgesplitst in "Renteopbrengsten" en "Rentelasten".

5.2. Geconsolideerde staat van de financiële positie

(duizend euro)	Juni 2025	December 2024
Immateriële vaste activa	5.723	5.981
Goodwill	23.947	23.929
Materiële vaste activa	94.917	96.023
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	165.662	176.382
Overige financiële vaste activa	126.410	120.248
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	41	126
Overige vaste activa	14.984	13.961
Uitgestelde belastingvorderingen	9.585	9.017
Vaste activa	441.269	445.667
Voorraden	119.425	141.375
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	307.887	265.481
Bouwcontracten – activa	58.370	62.696
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	8.644	7.329
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	–	77
Vlottende financiële activa	5.965	5.612
Geldmiddelen en kasequivalenten	141.220	173.510
Vlottende activa	641.511	656.080
Totaal der activa	1.082.780	1.101.747
Kapitaal	8.136	8.136
Uitgiftepremie	116.662	116.662
Ingehouden winsten	133.663	136.412
Eigen aandelen	(4.704)	(4.250)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	(12.019)	(12.019)
Reserves met betrekking tot afdeckingsverrichtingen	3.459	3.536
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(9.022)	(709)
Eigen vermogen – deel groep	236.175	247.768
Minderheidsbelangen	7	7
Eigen vermogen	236.182	247.775
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	8.035	8.163
Langlopende voorzieningen	19.053	19.445
Overige langlopende schulden	22.404	25.535
Langlopende financiële schulden	168.292	184.830
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	463	652
Uitgestelde belastingverplichtingen	4.231	5.247
Langlopende verplichtingen	222.478	243.872
Kortlopende voorzieningen	17.608	16.644
Handelsschulden en overige schulden	281.635	289.176
Bouwcontracten – verplichtingen	222.412	208.844
Fiscale schulden	10.757	6.342
Kortlopende financiële schulden	19.434	30.375
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	268	0
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	72.006	58.719
Kortlopende verplichtingen	624.120	610.100
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	1.082.780	1.101.747

5.3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	2025	2024 herwerkt
Resultaat van de operationele activiteiten	10.188	10.767
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	11.481	10.968
(Afname)/toename van voorzieningen	185	(1.350)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen	(594)	291
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa	(521)	(935)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	9.022	12.628
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	29.761	32.369
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen	(40.954)	(13.275)
Kapitaalsvermindering/(verhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast in het segment Vastgoedontwikkeling	120	(4.505)
Terug betaling/(Nieuwe) verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast in het segment Vastgoedontwikkeling	(8.846)	3.838
Afname/(toename) van voorraden	22.748	(24.903)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden	17.879	(5.665)
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen	(2.421)	(7.401)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	18.287	(19.542)
Investeringsactiviteiten	(7.188)	(10.928)
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa	(3.531)	(7.047)
Verhoging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen	0	0
Kapitaalsverhoging van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(1.610)	0
Nieuwe verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(2.047)	(3.881)
Desinvesteringen	1.220	2.466
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa	650	1.553
Vermindering van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen	0	550
Kapitaalsvermindering van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	463	0
Terugbetaling van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	107	363
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(5.968)	(8.462)
Betaalde intresten	(5.509)	(9.336)
Ontvangen intresten	6.206	7.824
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)	(665)	95
Opbrengsten uit nieuwe leningen	3.500	23.739
Terugbetaling van leningen	(37.573)	(22.068)
Inkoop van eigen aandelen	(987)	0
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden	(9.921)	(9.921)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(44.949)	(9.667)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(32.630)	(37.671)
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	173.510	154.092
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten	340	225
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	141.220	116.646

Om een beter inzicht te krijgen in de kasstromen met betrekking tot de financiering van vastgoedontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd door vennootschappen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode en opgenomen in de bedrijfskasstromen, worden de kapitaalverminderingen en -verhogingen van de deelnemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment vastgoedontwikkeling (-4.505 duizend in juni 2024) en terugbetalingen en toekenningen van leningen aan investeringen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode in het segment Vastgoedontwikkeling (3.838 duizend euro in juni 2024) op afzonderlijke lijnen gepresenteerd. Tot juni 2024 werden deze opgenomen in de rubriek Afname/(toename) van kortlopende en langlopende handels- en overige vorderingen.

5.4. Gegevens per aandeel

Boekjaar afgesloten op 30 juni	2025	2024
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.732.164	24.801.925
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	0,30	0,17
Eigen vermogen per aandeel (deel van de groep) (in euro)	9,55	9,28

5.5. Sectoriële informatie

Elementen van het geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2025 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	51.072	145.677	359.220	1.160	(11.356)	545.773
EBITDA	6.507	6.943	10.344	(1.476)	(649)	21.669
% Omzet	12,74%	4,77%	2,88%			3,97%
Afschrijvingen	(741)	(5.652)	(4.810)	(278)	0	(11.481)
Resultaat van de operationele activiteiten	5.766	1.291	5.534	(1.754)	(649)	10.188
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(1.145)	21	(9)	2.457	0	1.324
Bedrijfsresultaat (EBIT)	4.621	1.312	5.525	703	(649)	11.512
% Omzet	9,05%	0,90%	1,54%			2,11%
Financieel resultaat	203	(469)	2.335	(2.171)	0	(102)
Winstbelastingen	(220)	(565)	(3.246)	(7)	162	(3.876)
Resultaat - deel van de groep	4.604	278	4.614	(1.475)	(487)	7.534
% Omzet	9,01%	0,19%	1,28%			1,38%

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	29.265	157.796	442.222	1.017	(29.599)	600.701
EBITDA	6.286	6.335	12.166	(1.873)	(1.179)	21.735
% Omzet	21,48%	4,01%	2,75%			3,62%
Afschrijvingen	(642)	(4.761)	(5.230)	(335)	0	(10.968)
Resultaat van de operationele activiteiten	5.644	1.574	6.936	(2.208)	(1.179)	10.767
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(8.155)	(14)	(163)	2.188	0	(6.144)
Bedrijfsresultaat (EBIT)	(2.510)	1.559	6.773	(20)	(1.179)	4.623
% Omzet	(8,58%)	0,99%	1,53%			0,77%
Financieel resultaat	2.328	(280)	4.678	(3.115)	0	3.611
Winstbelastingen	889	(1.796)	(3.077)	7	295	(3.682)
Resultaat - deel van de groep	324	(517)	8.374	(3.128)	(884)	4.169
% Omzet	1,11%	(0,33%)	1,89%			0,69%

Elementen van de geconsolideerde staat van de financiële positie

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2025 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	23.036	911	0	0	23.947
Materiële vaste activa	4.839	47.677	38.763	3.662	(24)	94.917
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	40.000	(40.000)	0
Overige financiële vaste activa	94.425	0	0	31.985	0	126.410
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	93.026	181	245	72.210	0	165.662
Overige vaste activa	10.835	1.786	16.927	141.437	(140.652)	30.333
Voorraden	105.863	7.008	7.355	24	(825)	119.425
Geldmiddelen en kasequivalenten	7.495	3.637	99.324	30.764	0	141.220
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	0	45.038	190.181	17.166	(252.385)	0
Overige vlottende activa	19.274	137.113	220.164	17.240	(12.925)	380.866
Totaal der activa	335.757	265.476	573.870	354.488	(446.811)	1.082.780
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	157.189	95.114	115.372	10.005	(141.498)	236.182
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	0	0	(40.000)	0
Langlopende financiële schulden	31.219	25.857	18.814	92.402	0	168.292
Overige langlopende verplichtingen	28.543	2.005	19.806	3.832	0	54.186
Kortlopende financiële schulden	7.391	5.924	5.767	352	0	19.434
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	9.447	746	16.402	225.790	(252.385)	0
Overige kortlopende verplichtingen	61.968	135.830	397.709	22.107	(12.928)	604.686
Totaal der passiva	178.568	170.362	458.498	344.483	(305.313)	846.598
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	335.757	265.476	573.870	354.488	(446.811)	1.082.780

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	23.017	912	0	0	23.929
Materiële vaste activa	5.134	47.768	39.433	3.711	(23)	96.023
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	40.000	(40.000)	0
Overige financiële vaste activa	90.202	0	0	30.046	0	120.248
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	95.928	159	1.050	79.245	0	176.382
Overige vaste activa	10.368	1.707	16.296	162.463	(161.749)	29.085
Voorraden	126.541	6.624	9.011	25	(826)	141.375
Geldmiddelen en kasequivalenten	7.230	2.533	80.300	83.447	0	173.510
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	9.774	59.768	218.449	22.537	(310.528)	0
Overige vlottende activa	13.261	123.678	202.703	17.639	(16.086)	341.195
Totaal der activa	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	160.328	98.892	113.982	37.176	(162.603)	247.775
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	0	0	(40.000)	0
Langlopende financiële schulden	31.690	26.158	19.477	107.505	0	184.830
Overige langlopende verplichtingen	32.401	2.050	20.011	4.580	0	59.042
Kortlopende financiële schulden	18.490	6.086	5.462	337	0	30.375
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	22.222	4.555	17.982	265.769	(310.528)	0
Overige kortlopende verplichtingen	53.307	127.513	391.240	23.746	(16.081)	579.725
Totaal der passiva	198.110	166.362	454.172	401.937	(366.609)	853.972
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2025 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	<i>12.857</i>	<i>6.496</i>	<i>10.747</i>	<i>(339)</i>	<i>29.761</i>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	42.698	169	(3.007)	(21.573)	18.287
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(104)	(1.629)	(563)	(3.672)	(5.968)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(42.381)	2.575	22.298	(27.441)	(44.949)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	213	1.115	18.728	(52.686)	(32.630)

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	<i>16.087</i>	<i>5.354</i>	<i>11.422</i>	<i>(494)</i>	<i>32.369</i>
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	(17.799)	722	(9.726)	7.261	(19.542)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(148)	(2.918)	(2.416)	(2.980)	(8.462)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	21.037	3.040	(4.032)	(29.712)	(9.667)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	3.090	844	(16.174)	(25.431)	(37.671)

6. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

In juli 2025 heeft CFE een akkoord gesloten met een familiebedrijf in de bouwsector omtrent de verkoop van zijn productie-eenheid voor gelamineerd hout (BLC), gelegen in West-Vlaanderen. De transactie, die aan verschillende voorwaarden is onderworpen, is gepland voor eind 2025. Ze zal een positieve impact hebben op het resultaat van het boekjaar.

CFE blijft meer dan ooit overtuigd van het belang van het gebruik van biogebaseerde materialen in de bouw. Dankzij de expertise die Wood Shapers heeft opgebouwd, zal CFE zich blijven positioneren op deze markt, die centraal staat in haar strategie en die zowel in België als in de buurlanden een sterke groei zal kennen. Na de realisatie van projecten zoals Gare Maritime, Wood Hub, Monteco in Brussel en Wooden in Leudelange, voert CFE momenteel verschillende houtconstructieprojecten uit, waaronder het nieuwe hoofdkantoor van SD Worx in Antwerpen en de projecten Roots en Rout Lens in het Groothertogdom Luxemburg. Andere grootschalige projecten liggen momenteel ter studie. CFE is echter tot de conclusie gekomen dat het niet nodig is om over een eigen BLC-productie-eenheid te beschikken om deze activiteit met een groot potentieel verder te ontwikkelen.

Begin augustus 2025 heeft citydev.brussels aan BPI Real Estate en haar partner Belfius Immo de opdracht toegekend voor de bouw van 107 betaalbare wooneenheden op de site van Erasmus Gardens in Anderlecht. Dit gebouw vormt een aanvulling op de gemengde bestemming van deze nieuwe Brusselse wijk, waarvan de bouw in 2015 van start ging. Momenteel bevindt het project zich in de vergunningsaanvraagfase, en de bouwwerkzaamheden zullen naar verwachting in 2026 van start gaan. Deze nieuwe fase markeert het einde van de ontwikkeling van Erasmus Gardens.

7. Informatie over het aandeel

Op 30 juni 2025 bedroeg het maatschappelijk kapitaal van CFE 8.135.621 euros, vertegenwoordigd door 25.314.482 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. De aandelen van de vennootschap zijn op naam of gedematerialiseerd.

Op 30 juni 2025 was het aandeelhouderschap van CFE als volgt samengesteld:

aandelen zonder aanduiding van nominale waarde	25.314.482
aandelen op naam	19.009.334
gedematerialiseerde aandelen	6.305.148

Aandeelhouders die 5% of meer bezitten van de stemrechten m.b.t. de effecten die ze aanhouden :

Ackermans & van Haaren NV

Begijninvest, 113

B-2000Antwerpen (België) 15.725.684 aandelen, hetzij 62,12%

VINCI Construction SAS

1973 Boulevard de la Défense

F-92757 Nanterre (France) 3.066.460 aandelen, hetzij 12,11%

CFE bezit 643.465 eigen aandelen op 30 juni 2025, hetgeen overeenkomt met 2,54% van het kapitaal.

8. Agenda van de aandeelhouder

Publicatie van de tussentijdse verklaring 2025	19 november 2025 (vóór beurstijd)
Publicatie van de jaarlijkse resultaten 2025	25 februari 2026 (vóór beurstijd)

* *
*

Over CFE

CFE is een multidisciplinaire geïntegreerde groep die zich richt op aantrekkelijke groeimarkten in België, Luxemburg en Polen. Dankzij toonaangevende bedrijven en innovatieve projecten is de groep actief in vier segmenten: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie, en investeringen. Van acquisitie tot onderhoud: met complementaire expertise biedt CFE end-to-end oplossingen aan haar klanten. De groep ontwikkelt de wereld van morgen door haar voortrekkersrol op het vlak van duurzaamheid, haar drang naar innovatie en haar wil om een impact te hebben op de maatschappij. Die ambitie maakt CFE waar met gepassioneerde medewerkers en sterke partnerships.

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

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

* *
*

Opmerking aan de redactie

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

DEFINITIES

Behoeft aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + Bouwcontracten activa + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – bouwcontracten passiva – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende obligatieleningen – langlopende en kortlopende financiële schulden
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale lastenoverige exploitatielasten + afschrijvingen
Bedrijfsresultaat (EBIT)	Resultaat van de operationele activiteiten + aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast
EBITDA	Resultaat van de operationele activiteiten + afschrijvingen
Rendement op eigen vermogen (ROE)	Resultaat – deel van de groep / eigen vermogen – deel van de groep (opening)
Orderboek	De te realiseren omzet voor de projecten waarvan het contract ondertekend is en in werking is getreden (met name na het verkrijgen van het aanvangsbevel of de opheffing van de opschortende voorwaarden) en waarvoor de projectfinanciering rond is.
Verkoopwaarde van projecten in ontwikkeling	De geschatte marktwaarde aan een derde koper van alle projecten waarvoor BPI een actief heeft gekocht of een onherroepelijke toezegging heeft gedaan om een actief te kopen.
Gemiddelde rentevoet op bruto financiële schuld	De contractuele rentevoet (gewogen gemiddelde) van de financiële schuld die van kracht was tijdens het boekjaar, rekening houdend met afdekkingsinstrumenten. Financiële schulden omvatten opnames op kredietlijnen, bankleningen, obligatieleningen en leases.
Brutodividendrendement	Het bedrag van het dividend voorgesteld aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders gedeeld door de marktkapitalisatie op balansdatum.
Commercialiseringsbestand	Projecten waarvan de bouw is afgerond en opgeleverd in de kwartalen voorafgaand aan de balansdatum.
Bouwbestand	Projecten in aanbouw
Ontwikkelingsbestand	Projecten die door BPI Real Estate zijn bekomen i) waarvoor vergunningaanvragen worden voorbereid of zijn ingediend of ii) waarvoor bouwvergunningen zijn verkregen maar waarvan de bouw nog niet is gestart.
Operationele kasstroom	Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten

