

## **INFORMATION DE PRESSE**

*sous embargo jusqu'au jeudi 30 août 2007 - 17H40 CET*

**CFE**

### **Résultats du premier semestre 2007**

#### **. Forte amélioration du résultat opérationnel et du résultat net . Division de l'action par 20**

Le conseil d'administration de la Compagnie d'Entreprises CFE a examiné et arrêté les comptes du premier semestre 2007 en sa séance du 29 août 2007.

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre 2007 s'élève à 623 millions d'euros (551 millions d'euros au premier semestre 2006), soit une progression de 13% par rapport à la période correspondante de l'exercice 2006.

Le résultat opérationnel s'établit quant à lui à 52,2 millions d'euros (29,1 millions d'euros au premier semestre 2006), soit une croissance de 80%. Celle-ci s'explique par la réalisation en fin de semestre de la vente du projet « Crown avenue » à Bruxelles et une évolution favorable des résultats du dragage. Le résultat net part du groupe est de 35 millions d'euros (16,4 millions d'euros au premier semestre 2006). Le carnet de commandes s'établit à 1.742,4 millions d'euros, soit l'équivalent de 15 mois d'activité.

#### **1. Carnet de commandes, chiffre d'affaires et résultat des pôles d'activité**

##### **Pôle Construction**

Le carnet de commandes du pôle construction s'établit à 758,7 millions d'euros (573 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2007). Il s'est sensiblement renforcé en BAGECI, CFE Brabant, Bâtiments et Ponts Construction et chez Van Wellen tandis qu'il marque un repli au Grand-duché de Luxembourg. L'entrée dans le périmètre de consolidation d'Amart, société acquise en juin 2007 et spécialisée dans les domaines de la rénovation et la réhabilitation d'immeubles, représente 30 millions d'euros.

Aux Pays-Bas, le consortium « Coentunnel Company », auquel participe CFE, a été retenu comme concessionnaire pressenti.

L'activité du pôle progresse de près de 12% et atteint 298 millions d'euros (266 millions d'euros au premier semestre 2006). Le résultat opérationnel reste stable et s'établit à 6 millions d'euros. Les frais des grands projets en cours d'études ont été, comme par le passé, pris directement en charge.

Le résultat net s'élève à 2,8 millions d'euros contre 2,5 millions d'euros pour la période correspondante de 2006.

##### **Pôle Promotion et Gestion immobilières**

L'activité de promotion et gestion immobilières reste intense. De nombreux projets sont en phase d'obtention de permis : Uccle Calevoet (résidentiel), Arlon (résidence services), Sterpenich (centre commercial), Climmolux (bureaux - Grand-duché de Luxembourg), Gdansk (résidentiel - Pologne) et traduisent la mise en œuvre de la stratégie de diversification de l'offre "produit" et en termes de présence géographique.

Les acquisitions de foncières prévues dans le cadre de l'augmentation de capital ont été réalisées pour l'essentiel.

D'autres projets sont en phase de construction : Laeken, Jette, Sandcourt, Brugmann (résidentiel - Bruxelles), Réduit des Dominicains (résidentiel - Tournai) et Grunwald (résidentiel - Grand-duché de Luxembourg) et leur commercialisation évolue de façon satisfaisante.

Le résultat net du pôle, porté par la vente de Crown Avenue (Jardins de la Couronne bureaux), une prise de résultat complémentaire sur le projet Dôme au Grand-duché de Luxembourg et la plus-value issue de la cession de la participation minoritaire dans le projet Médiacité à Liège, avoisine 9,2 millions d'euros (2,5 millions d'euros au premier semestre 2006).

### **Pôle Dragage et Environnement**

**(Les montants communiqués dans ce chapitre, relatifs à Deme, sont donnés à 100%, CFE détenant, pour sa part, 50% de cette société).**

Le carnet de commandes de DEME poursuit sa progression et atteint 1.811 millions d'euros (à 100%) contre 1.601 millions d'euros en début d'année. Au cours du semestre, DEME a obtenu plusieurs commandes importantes, notamment en mer du Nord, au Moyen-Orient, en Australie, en Inde et en Afrique du Sud, sa filiale DEC obtenant pour sa part un important contrat de dépollution de sols à exécuter dans le cadre de la préparation des jeux olympiques de Londres.

Le chiffre d'affaires de DEME est en croissance de 9% et s'établit à 547 millions d'euros (à 100%) contre 502 millions d'euros au 30 juin 2006.

Le résultat opérationnel de DEME est en nette progression et atteint 67,1 millions d'euros (à 100%) à fin juin 2007 contre 38,1 millions d'euros pour la période correspondante de 2006. Ceci traduit notamment un niveau d'occupation élevé des dragues.

Le résultat net de DEME suit la même évolution pour atteindre 40,9 millions d'euros (à 100%) contre 24,1 millions d'euros en juin 2006.

Rent A Port, créée en fin 2006 pour développer des activités de services dans le secteur portuaire, a dégagé un résultat net positif.

Enfin, à mi-année, DEME a procédé à la mise à l'eau de sa nouvelle drague Brabo, d'une capacité de 11.650 m<sup>3</sup>.

### **Pôle Multitechnique**

Le carnet de commandes du pôle s'élève à 71 millions d'euros à fin juin 2007, à comparer à 45 millions d'euros en début d'année. Cette augmentation trouve son origine dans l'acquisition de la société VMA au cours du mois de juin 2007, le carnet de commandes de celle-ci représentant 31 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires reste quant à lui stable et avoisine les 31 millions d'euros, VMA n'entrant dans le périmètre de consolidation qu'à dater du 30 juin.

Le résultat net du pôle reste satisfaisant à 0,8 million d'euros.

**2. Commentaires sur le bilan, le flux de trésorerie et les investissements**

L'endettement financier net du groupe CFE au 30 juin 2007 s'élève à 164,5 millions d'euros, en augmentation de 22,8 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2006.

Les flux de trésorerie provenant des opérations d'investissements s'élèvent pour le premier semestre 2007 à 68 millions d'euros, à comparer à 69 millions d'euros pour la période correspondante de 2006. Ces investissements concernent, d'une part, la suite du programme d'investissements de DEME et, d'autre part, les prix d'acquisition payés pour VMA, Amart et Extract Ecoterres.

Le besoin de fonds de roulement est en légère augmentation de 5,8 millions d'euros par rapport à fin décembre 2006. Celui-ci, bien que positivement influencé par la cession de Crown Avenue (Jardins de la Couronne bureaux), se détériore suite à la croissance de l'activité dans le dragage et la construction ainsi qu'au développement de nouveaux projets immobiliers.

La structure financière du groupe continue ainsi à se renforcer avec un montant de fonds propres en progression de 25,1 millions d'euros atteignant ainsi 294,7 millions d'euros et un gearing de 22,6% (contre 22% fin 2006).

**3. Perspectives 2007**

Compte tenu du carnet de commandes et des résultats atteints au premier semestre, le résultat pour l'ensemble de l'exercice devrait être sensiblement supérieur à celui atteint en 2006, même si les performances du secteur promotion et gestion immobilières ne seront pas renouvelées au second semestre.

**4. Corporate governance**

L'assemblée générale du 3 mai 2007 a ratifié la nomination de Richard Francioli en qualité d'administrateur et nommé la sprl Ciska Servais, représentée par Madame Ciska Servais, administrateur, la sprl Ciska Servais répondant aux critères d'indépendance définis par la loi et le code belge de gouvernance d'entreprise.

La Sprl Ciska Servais, représentée par Madame Ciska Servais devient membre du comité d'audit, comité dont Dirk Boogmans, également administrateur indépendant, assure désormais la présidence.

**5. Division de l'action et dématérialisation**

Le conseil d'administration a décidé de convoquer, au cours du quatrième trimestre, une assemblée générale qui devra statuer sur une division par 20 de l'action de CFE et une adaptation des statuts afin de permettre la dématérialisation du titre. Si l'assemblée générale marque son accord sur la proposition, la dématérialisation et la division du titre seront effectives dès le début de l'exercice 2008.

## 6. Données économiques significatives par pôle d'activité

<u>Chiffre d'affaires</u> (en millions d'euros)	30 juin 2007	30 juin 2006	% de variation
Construction	297,9	266,0	+12%
Promotion et Gestion immobilières	34,7	10,4	n.s.
<u>Effets de stock</u>	<u>-14,9</u>	<u>-6,8</u>	<u>n.s.</u>
Sous-total	317,7	269,6	+17,8%
Dragage et Environnement	274,5	251,7	+9,0%
Multitechnique	31,2	29,4	+6,1%
Holding et autres		0,0	
<b>Total consolidé</b>	<b>623,4</b>	<b>550,7</b>	<b>+13,2%</b>
<u>Carnet de commandes</u> (en millions d'euros)	30 juin 2007	31 décembre 2006	% de variation
Construction	758,7	572,6	+32,5%
<u>Promotion et Gestion immobilières</u>	<u>7,2</u>	<u>6,7</u>	<u>n.s.</u>
Sous-total	765,9	579,3	32,2%
Dragage et Environnement	905,5	800,5	13,1%
Multitechnique	71,0	44,8	58,5%
<b>Total consolidé</b>	<b>1.742,4</b>	<b>1.424,6</b>	<b>22,3%</b>
<u>Contribution au résultat opérationnel</u> (en milliers d'euros)	30 juin 2007	30 juin 2006	% de variation
Construction	5.974	5.900	+1,3%
Promotion et Gestion immobilières	10.898	4.660	+133,9%
<u>Effets de stock</u>	<u>1.622</u>	<u>-622</u>	<u>n.s.</u>
Sous-total	18.494	9.938	+86,1%
Dragage et Environnement (*)	32.970	18.146	81,7%
Multitechnique	1.311	1.713	-23,5%
Holding et autres	-537	-747	
<b>Total consolidé</b>	<b>52.238</b>	<b>29.050</b>	<b>79,8%</b>
<u>Contribution au résultat net</u> (en milliers d'euros)	30 juin 2007	30 juin 2006	% de variation
Construction	2.846	2.468	+15,3%
Promotion et Gestion immobilières	9.182	2.443	+275,8%
<u>Effets de stock</u>	<u>+1.143</u>	<u>-448</u>	<u>n.s.</u>
Sous-total	13.171	4.463	+195,1%
Dragage et Environnement (*)	19.667	11.104	+77,1%
Multitechnique	770	1.190	-35,3%
Holding et autres	1.378	-406	n.s.
<b>Total consolidé</b>	<b>34.986</b>	<b>16.351</b>	<b>+114%</b>

(\*) après imputation quote-part des frais centraux

7. Le bilan consolidé se présente comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30 juin 2007</b>	<b>31 décembre 2006</b>
Immobilisations incorporelles	4.814	4.977
Goodwill	22.022	8.575
Immobilisations corporelles	395.370	379.907
Immeubles de placement	23.757	24.493
Sociétés mises en équivalence	4.575	3.103
Autres actifs financiers non courants	8.313	8.712
Juste valeur des instruments dérivés actifs	2.991	1.930
Autres actifs non courants	8.941	10.296
Actifs d'impôts différés	2.201	2.926
<b>Total actifs non courants</b>	<b>472.984</b>	<b>444.919</b>
Stocks	60.511	98.190
Créances commerciales et autres créances d'exploitations	632.229	520.380
Autres actifs courants	11.459	12.185
Actif non courant détenu en vue de la vente		1.052
Actifs financiers courants	57.000	5.780
Trésorerie et équivalents de trésorerie	125.514	140.724
<b>Total actifs courants</b>	<b>829.770</b>	<b>778.311</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>1.302.754</b>	<b>1.223.230</b>
Capital	21.375	21.375
Prime d'émission	61.463	61.463
Réserves	1.645	1.549
Résultats non distribués	209.130	184.618
Écarts de conversion	-3.337	-3.542
Capitaux propres – Part du groupe CFE	290.276	265.463
Intérêts minoritaires	4.450	4.158
<b>Capitaux propres</b>	<b>294.726</b>	<b>269.621</b>
Engagements de retraites et avantages du personnel	15.416	16.269
Provisions	3.999	2.709
Autres passifs non courants	10.526	9.519
Dettes financières	145.153	137.027
Juste valeur des instruments dérivés passifs	393	1.016
Passifs d'impôts différés	14.469	12.439
<b>Total passifs non courants</b>	<b>189.956</b>	<b>178.979</b>
Provisions pour pertes à terminaison	21.901	22.601
Provisions pour autres risques courants	25.465	21.552
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitations	419.915	370.042
Passif d'impôt exigible	29.545	39.150
Dettes financières	144.814	151.182
Autres passifs courants	176.139	170.103
<b>Total passifs courants</b>	<b>818.072</b>	<b>774.630</b>
<b>Total des capitaux propres et passifs</b>	<b>1.302.754</b>	<b>1.223.230</b>

**8. Le compte de résultats se présente comme suit :**

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30 juin 2007</b>	<b>30 juin 2006</b>
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>623.390</b>	<b>550.695</b>
Produits des activités annexes	20.384	24.216
Achats	(353.070)	(351.946)
Rémunérations et charges sociales	(115.898)	(103.873)
Autres charges opérationnelles	(92.856)	(64.688)
Dotations aux amortissements	(29.712)	(25.354)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>52.238</b>	<b>29.050</b>
Coûts de l'endettement financier net	(5.641)	(5.257)
Autres charges et produits financiers	(1.565)	2.022
<b>Résultat financier</b>	<b>(7.206)</b>	<b>(3.235)</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>45.032</b>	<b>25.815</b>
Impôts	(10.981)	(8.963)
Part du groupe dans les sociétés mises en équivalence	1.422	122
Intérêts minoritaires	(487)	(623)
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>34.986</b>	<b>16.351</b>

**9. Données par action**

	<b><u>30 juin 2007</u></b>	<b><u>30 juin 2006</u></b>
<b><u>Nombre total d'actions</u></b>	654.613	581.879
Résultat opérationnel après déduction des charges financières nettes par action	68,79	44,37
Résultat net part du groupe par action	53,45	28,10

**10. Informations concernant l'action**

Au 30 juin 2007, il y avait 654.613 actions. Chaque action donne droit à une voix. Il n'y a eu aucune émission d'obligations convertibles ou de warrants. Les institutions financières auprès desquelles les titulaires d'instruments financiers peuvent exercer leurs droits financiers sont les suivantes : Fortis banque, Banque Degroof et ING Belgique.

## **11. Calendrier 2007 – 2008**

- 8 octobre 2007 : assemblée générale extraordinaire relative à la division du titre et la dématérialisation
- semaine du 25 au 29 février 2008 : publication des résultats annuels 2007
- 30 avril 2008 : assemblée générale ordinaire.

## **12. Commentaires**

L'annexe aux états financiers intermédiaires consolidés et condensés est établie conformément à l'IAS 34 et publiée sur le site internet [www.cfe.be](http://www.cfe.be)

### **Rapport du commissaire**

Le commissaire, Deloitte Reviseurs d'Entreprises représentée par Rik Neckebroek, a confirmé que ses travaux de révision, qui sont terminés quant au fond, n'ont pas révélé de corrections significatives qui devraient être apportées aux informations comptables reprises dans ce communiqué de presse.

CFE est un groupe de construction et de services associés, coté à Euronext à la bourse de Bruxelles, dont VINCI détient 47 % du capital. Dans son métier historique de constructeur, CFE est l'un des principaux acteurs en Belgique et est aussi présent aux Pays-Bas, au Grand-duché de Luxembourg et en Europe centrale. Par ailleurs, CFE détient 50% du capital de DEME, un des leaders mondiaux du dragage.

Ce communiqué de presse est disponible sur notre site internet [www.cfe.be](http://www.cfe.be).

### **Note à la rédaction**

*Pour de plus amples informations, veuillez prendre contact chez CFE avec :*

- *Renaud Bentégeat, Administrateur délégué, tél. 02/661.13.27, [rbentegeat@cfe.be](mailto:rbentegeat@cfe.be)*
- *ou Jacques Ninanne, Directeur général adjoint corporate - Directeur financier et administratif, tél. 02/ 661.17.28, [jninanne@cfe.be](mailto:jninanne@cfe.be)*