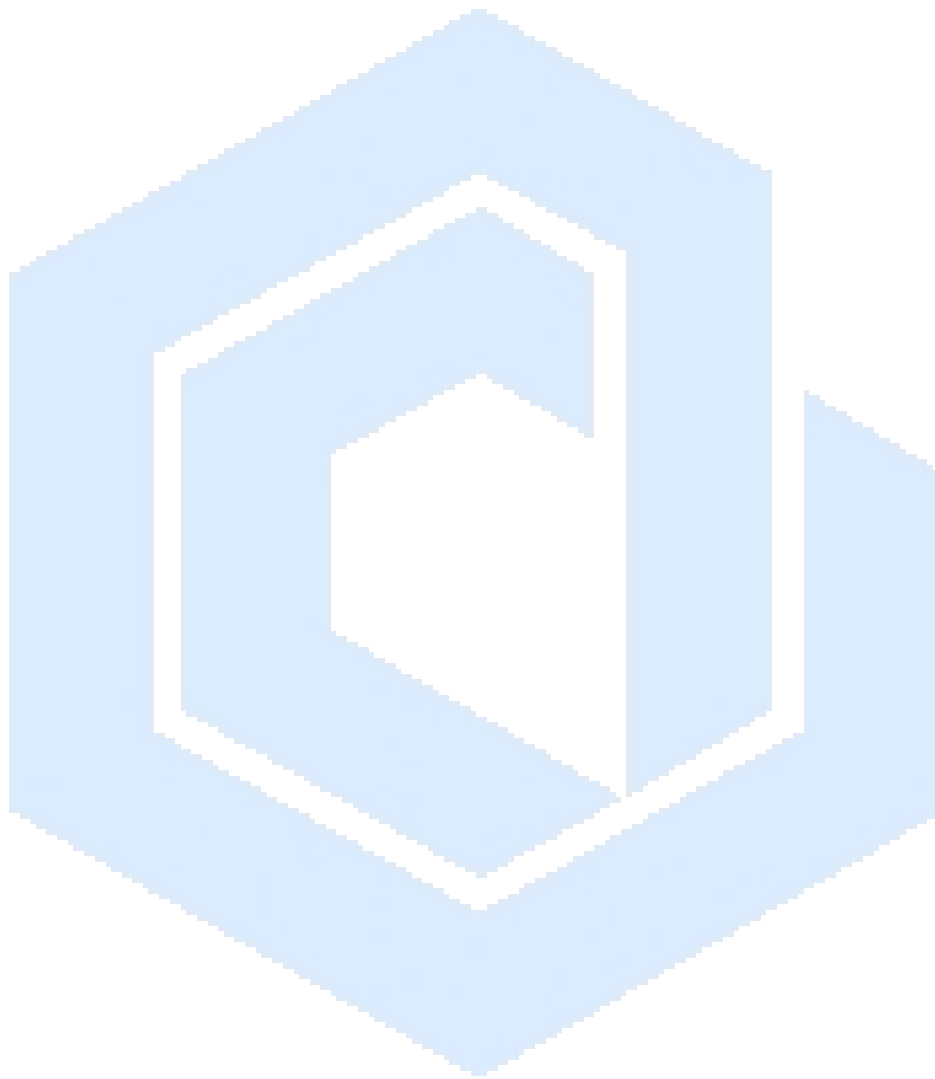


# **Rapport intermédiaire**

**au 30 juin 2008**



# Table des matières

## Rapport intermédiaire du groupe CFE

[RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION](#)

[ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES CONDENSES ET CONSOLIDES](#)

Compte de résultats consolidé

Bilan consolidé

Tableau consolidé des flux de trésorerie

État consolidé des variations des capitaux propres

Notes aux états financiers intermédiaires condensés et consolidés

Rapport du commissaire

# Rapport de gestion

Le rapport de gestion doit être lu en parallèle avec les états financiers intermédiaires condensés et consolidés du groupe CFE.

## DONNEES FINANCIERES ET ACTIVITES OPERATIONNELLES PAR POLE

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

#### Groupe

CHIFFRES CLES (millions d'euros)	Juin 2008	Juin 2007	Décembre 2007
Chiffre d'affaires	837,3	623,4	1.467,6
Résultat net	43,7	35,0	62,4
Pourcentage du chiffre d'affaires	5,2	5,6	4,3
EBIT	64,9	52,2	100,7
Pourcentage du chiffre d'affaires	7,8	8,4	6,8
EBITDA	97,2	85,0	166,9
Pourcentage du chiffre d'affaires	11,6	13,6	11,4
EPS (EUR)	3,34	2,67	4,77
Pourcentage du chiffre d'affaires	0,40	0,43	0,32
Carnet de commandes	2.071,8	1.742,4	1.855,0
Endettement financier net	133,0	164,6	103,1
Besoin de fonds de roulement	-9,9	30,9	-3,1
Marge brute d'autofinancement	90,2	77,5	157,2
Capitaux propres du groupe	343,5	290,3	317,3

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre 2008 s'élève à 837,3 millions d'euros (623,4 millions d'euros au premier semestre 2007), soit une progression de 34,3 % par rapport à la période correspondante de 2007. Le résultat opérationnel s'établit quant à lui à 64,9 millions d'euros (52,2 millions d'euros au premier semestre 2007), soit une croissance de 24,3 %.

Le résultat net part du groupe est de 43,7 millions d'euros (35,0 millions d'euros au premier semestre 2007). Le carnet de commandes s'établit à 2.072 millions d'euros, soit l'équivalent de 14 mois d'activité.

#### Pôle construction

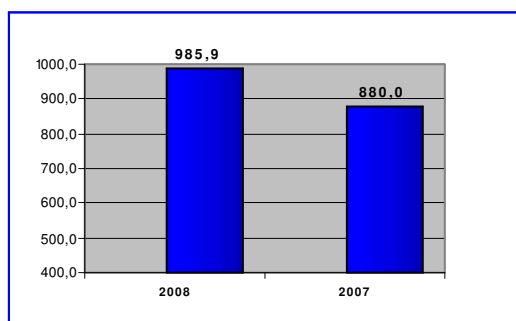
Le carnet de commandes du pôle construction s'établit à 985,9 millions d'euros (880 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2008). Il s'est sensiblement renforcé en génie civil. Au cours du semestre, le consortium « Coentunnel Company », auquel CFE participe, a obtenu aux Pays-Bas, dans le cadre d'un partenariat public-privé, la commande du Coentunnel.

#### CARNET DE COMMANDES

(millions d'euros)

Juin

Décembre



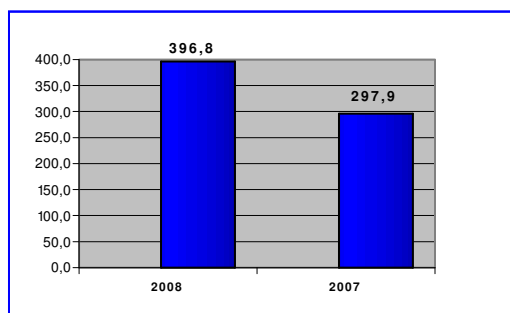
↑ + 12 %

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

(millions d'euros)

Juin

Juin

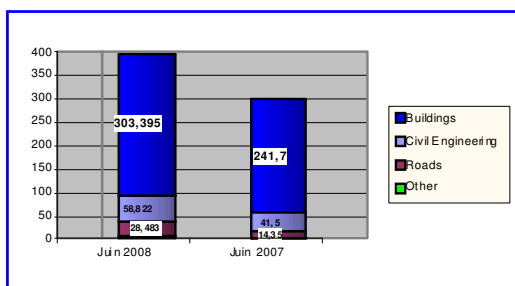


↑ + 33,2 %

L'activité progresse de 33,2% pour atteindre 396,8 millions d'euros (297,9 millions d'euros au premier semestre 2007).

**DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES**  
(milliers d'euros)

	2008	2007
Bâtiment	303.395	241.711
Génie Civil	58.822	41.513
Routes	28.483	14.352
Autres	6.076	324
<b>Total</b>	<b>396.776</b>	<b>297.900</b>



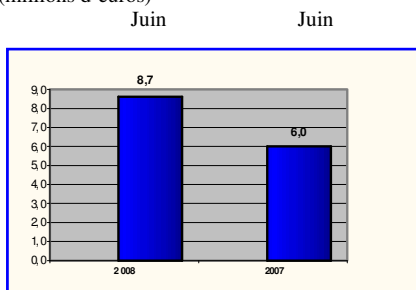
Chacune des activités du pôle construction affiche un chiffre d'affaires en hausse au premier semestre 2008 par rapport à la même période en 2007.

La rubrique « Autres » concerne les métiers liés à l'environnement exercés par Bageci (station d'épuration).

**DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE**  
(milliers d'euros)

	2008	2007
Belgique	263.132	188.788
Luxembourg	62.250	29.843
Pays-Bas	25.206	18.406
Europe Centrale	44.847	60.863
Moyen-Orient (Qatar)	1.341	-
<b>Total</b>	<b>396.776</b>	<b>297.900</b>

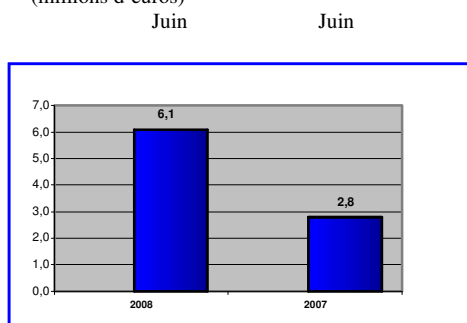
**RESULTAT OPÉRATIONNEL**  
(millions d'euros)



↑ + 46,5%

Le résultat opérationnel s'élève à 8,7 millions d'euros au 30 juin 2008 contre 6,0 millions d'euros pour la période correspondante de 2007.

**RÉSULTAT NET**  
(millions d'euros)



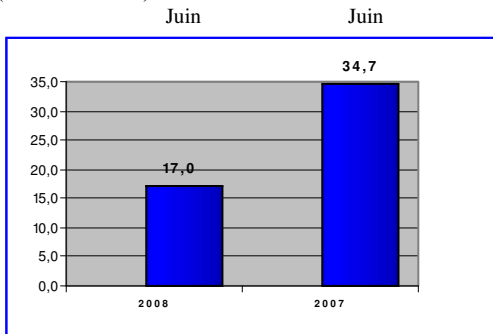
↑ + 113,0%

Le résultat net s'élève à 6,1 millions d'euros contre 2,8 millions d'euros pour la période correspondante de 2007.

Le résultat net représente 1,53% du chiffre d'affaires contre 0,93% en juin 2007.

## Pôle promotion et gestion immobilières

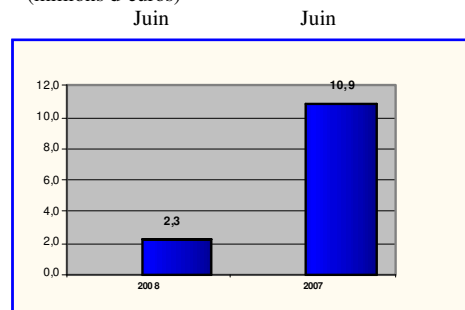
CHIFFRE D'AFFAIRES  
(millions d'euros)



↓ - 51,0 %

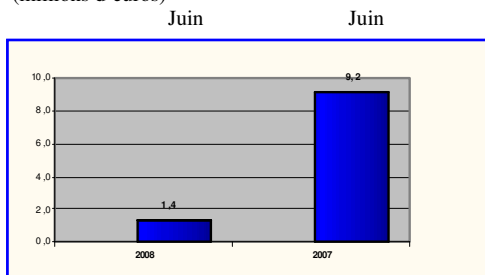
L'activité du pôle promotion et gestion immobilières reste soutenue. La diminution de l'activité par rapport à la même période en 2007 résulte de l'absence d'opérations d'importance significative (rappelons la commercialisation du projet « Jardins de la Couronne Bureaux » au premier semestre 2007).

RESULTAT OPÉRATIONNEL  
(millions d'euros)



↓ - 78,9 %

RÉSULTAT NET  
(millions d'euros)



↓ - 84,8 %

Le résultat net et le résultat opérationnel du pôle « Promotion et gestion immobilières » ont sensiblement diminué au cours du premier semestre. Rappelons que le résultat de 2007 était généré par quelques opérations d'envergure (vente de « Jardins de la Couronne Bureaux », projet Médiacité, Dôme).

## 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).

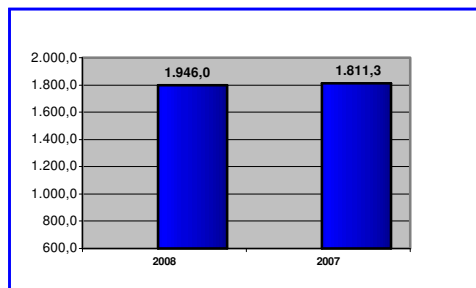
Le carnet de commandes de DEME poursuit sa progression et atteint 1.946,0 millions d'euros contre 1.811,3 millions d'euros en début d'année.

### CARNET DE COMMANDES

(millions d'euros)

Juin

Décembre



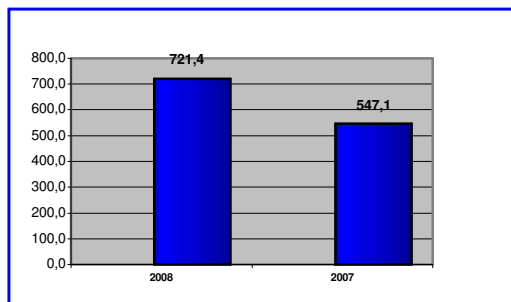
↑ + 7,4 %

### CHIFFRE D'AFFAIRES

(millions d'euros)

Juin

Juin



↑ + 31,9 %

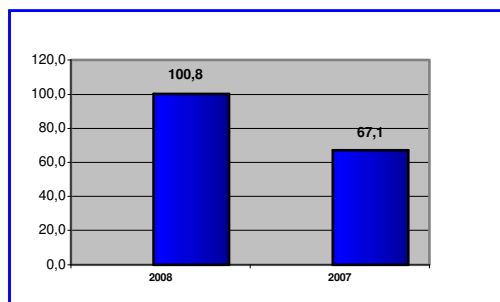
Le chiffre d'affaires de DEME au cours du premier semestre 2008 est en croissance de 31,9 % et s'établit à 721,4 millions d'euros contre 547,1 millions d'euros au 30 juin 2007.

### RESULTAT OPERATIONNEL

(millions d'euros)

Juin

Juin



↑ + 50,2 %

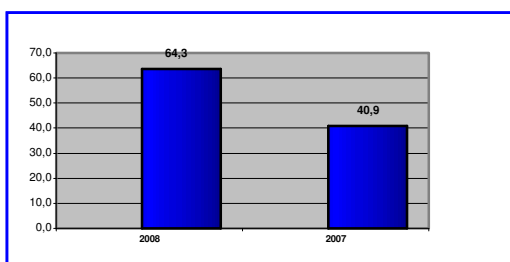
Le résultat opérationnel de DEME est en nette progression et s'établit à 100,8 millions d'euros à fin juin 2008 contre 67,1 millions d'euros pour la période correspondante de 2007.

DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE  
(milliers d'euros)

	2008	2007
Benelux	196.154	134.302
Europe, hors Benelux	89.689	119.551
Amérique	60.619	52.173
Afrique	113.150	43.136
Moyen-Orient	140.288	149.452
Asie, hors Moyen-Orient	81.353	36.982
Océanie	40.160	11.460
<b>Total</b>	<b>721.413</b>	<b>547.056</b>

RÉSULTAT NET  
(millions d'euros)

Jun Jun



↑ + 57,2 %

Le résultat net de DEME atteint 64,3 millions d'euros à fin juin 2008 contre 40,9 millions d'euros pour la période correspondante de 2007.

## Pôle multitechnique

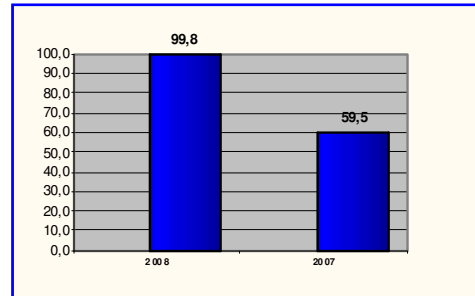
### CARNET DE COMMANDES

(millions d'euros)

Juin

Décembre

Le carnet de commandes du pôle progresse de 71,9 % et s'élève à 99,8 millions d'euros à fin juin 2008, contre 59,5 millions d'euros en début d'année. Cette croissance est principalement liée à l'acquisition de Stevens et à la consolidation globale de Druart.



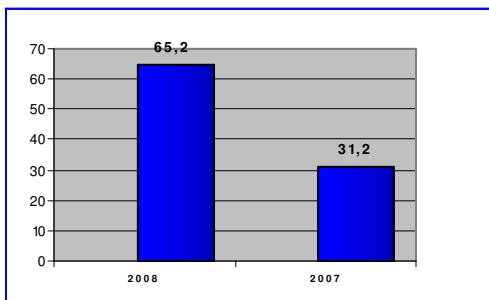
↑ +71,9 %

### CHIFFRE D'AFFAIRES

(millions d'euros)

Juin

Juin



↑ + 109 %

Le chiffre d'affaires progresse de 109% et atteint plus de 65,2 millions d'euros (31,2 millions d'euros au 30 juin 2007). Celui-ci est influencé par l'entrée dans le périmètre de Stevens NV, Druart SA et VMA NV.

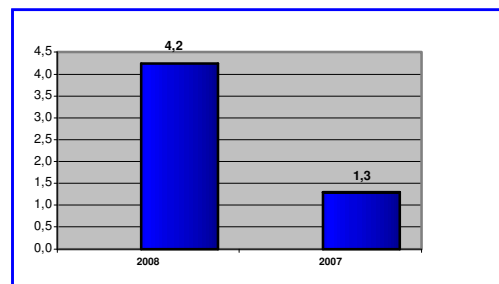
### RÉSULTAT OPERATIONNEL

(millions d'euros)

Juin

Juin

Le résultat opérationnel du pôle reste satisfaisant et bénéficie de l'issue favorable d'un litige.



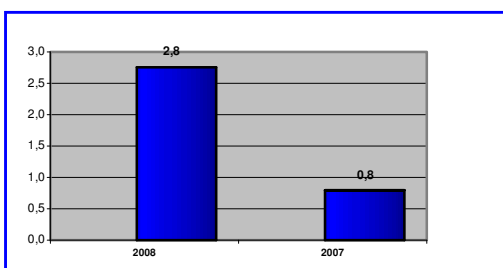
↑ + 218,8 %

### RÉSULTAT NET

(millions d'euros)

Juin

Juin



↑ + 257,4 %



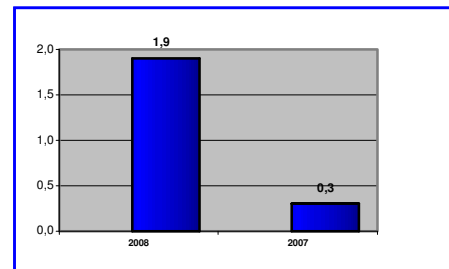
## Pôle PPP - concessions

Le premier semestre a été marqué par l'obtention de la commande du Coentunnel. En ce qui concerne le Ring d'Anvers pour lequel Noriant a été déclaré « preferred bidder », la procédure suit son cours.

Le résultat opérationnel du pôle marqué par une opération ponctuelle atteint 1,9 million d'euros

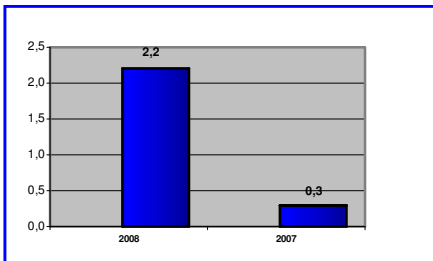
### RÉSULTAT OPERATIONNEL (millions d'euros)

Juin Juin



### RÉSULTAT NET (millions d'euros)

Juin Juin



Le résultat net s'élève à 2,2 millions d'euros.

## Synthèse

CARNET DE COMMANDES (millions d'euros)	Jun 2008	Jun 2007	Décembre 2007
Construction	985,9	758,7	880,0
Promotion et gestion immobilières	<u>13,1</u>	<u>7,2</u>	<u>9,9</u>
Dragage et environnement	973,0	905,5	905,6
Multitechnique	99,8	71,0	59,5
<b>Total consolidé</b>	<b>2.071,8</b>	<b>1.742,4</b>	<b>1.855,0</b>

CHIFFRE D'AFFAIRES (millions d'euros)	Jun 2008	Jun 2007
Construction	396,8	297,9
Promotion et gestion immobilières	17,0	34,7
Eliminations inter-pôles (construction –immobilier)	(1,4)	(14,9)
Sous-total	<u>412,4</u>	<u>317,7</u>
Dragage et environnement	360,7	273,6
Multitechnique	65,2	31,2
Eliminations inter-pôles (construction – multitechnique)	(2,3)	-
PPP - Concessions	1,3	0,9
Holding	0	0
<b>Total consolidé</b>	<b>837,3</b>	<b>623,4</b>

CONTRIBUTION AU RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE (milliers d'euros)	Jun 2008	Jun 2007
Construction	6.061	2.846
Promotion et gestion immobilières	1.372	9.182
Effet de stock	(41)	<u>1.143</u>
Sous-total	7.392	13.171
Dragage et environnement (*)	31.825	19.335
Multitechnique	2.752	770
PPP - Concessions	2.184	332
Holding	(424)	1.378
<b>Total consolidé</b>	<b>43.729</b>	<b>34.986</b>

(\*) Après affectation quote-part des frais centraux

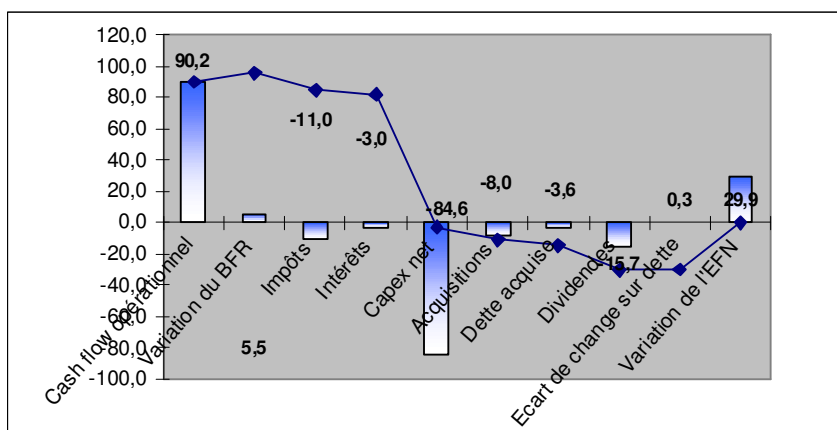
## SITUATION ET RESSOURCES FINANCIÈRES

### Capitaux propres

Les capitaux propres ont augmenté de 28,9 millions d'euros au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008 par rapport à fin décembre 2007 et s'élèvent à 351,8 millions d'euros, représentant 22,6 % du total de l'actif.

## ENDETTEMENT FINANCIER NET

(millions d'euros)



L'endettement financier net du groupe CFE au 30 juin 2008 a augmenté de 29,9 millions d'euros par rapport à fin décembre 2007 pour atteindre 133 millions d'euros (103,1 millions d'euros fin décembre 2007).

Les flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement s'élèvent à 92,7 millions d'euros fin juin 2008 par rapport aux 68,1 millions d'euros fin juin 2007.

(millions d'euros)	2008 (Juin)	2007 (Dec)
EFN Groupe	133,0	103
dont CFE	-58,5	-78
dont DEME	191,5	181

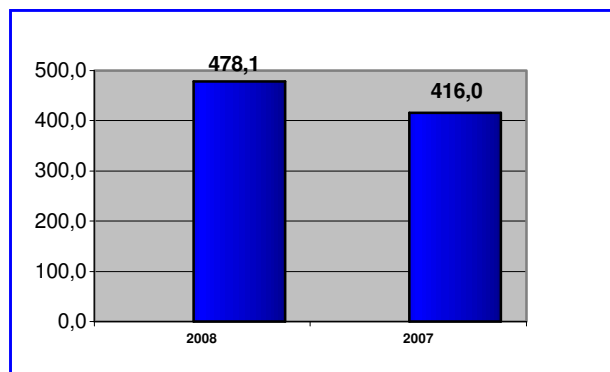
## Capitaux engagés

### CAPITAUX ENGAGÉS

(millions d'euros)

Juin

Décembre



↑ + 14,9 %

## PRINCIPALES TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2008 ET LES SIX PREMIERS MOIS DE 2007 AVEC EFFET SUR LE PERIMETRE DU GROUPE CFE

### TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2008

#### 1. Pôle construction

Néant

#### 2. Pôle multitechnique

Le 5 février 2008, le groupe CFE SA a acquis 1.203 actions de la société Etablissements Druart SA représentés par 3.208 actions dont 2.406 actions détenues par la famille Druart et 802 actions déjà détenues par CFE suite à une augmentation de capital le 9 juillet 2007. Le prix d'acquisition s'élève à 4.275 milliers d'euros et a été payé le 5 février 2008. Etablissements Druart SA est une société spécialisée dans le chauffage, la ventilation, l'air conditionné et la climatisation. Elle opère principalement en Wallonie et à Bruxelles.

Le 22 février 2008, CFE SA a acquis la société Louis Stevens en Co SA (« Stevens ») représentée par 12.037 actions détenues par Halimo SA et les 3 actions détenues par le management. Cette transaction s'est réalisée en acquérant toutes les actions de Halimo SA et les 3 actions détenues par le management. Le prix d'acquisition de l'intégralité des sociétés Stevens et Halimo SA s'élève à 6 millions d'euros payés le 12 février 2008.

#### 3. Pôle promotion et gestion immobilières

Au premier semestre CFE SA a acquis le contrôle de la société Immoange SA. Un premier acompte de 6.250 milliers d'euros a été payé .

Le 16 juin 2008, CFE SA, par sa filiale BPI SA, a acquis 50% des 1.000 actions de la société Bataves SA pour un montant de 1.011 milliers d'euros, payé le 16 juin 2008.

#### 4. Pôle dragage et environnement

Néant

### TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2007

#### 1. Pôle construction

Le 18 janvier 2007, le groupe CFE crée la filiale CFE Contracting & Engineering Srl en Roumanie, détenue à 25% par la filiale CFE Hongrie et 75% par CFE SA.

Le 18 juin 2007, le groupe CFE acquiert l'intégralité des actions de Amart SA, dont 99% des parts sont détenues par CFE SA et 1% par la filiale BPC SA.

#### 2. Pôle multitechnique

Le 12 juin 2007, le groupe CFE acquiert 100% des parts de la société VMA NV Infra-Industrie et sa filiale VMA Slovakia, avec l'objectif de renforcer son pôle multitechnique.

#### 3. Pôle promotion et gestion immobilières

Le 26 avril 2007, le groupe CFE constitue la filiale La Réserve Promotions, détenue à 100% par le groupe. Cette création intervient dans le cadre d'un vaste projet de construction et de promotion immobilière à la côte belge.

Fin mai 2007, CFE a vendu Crown Avenue SA dont elle détenait 50%.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2007, la participation du groupe CFE dans l'entité Sogesmaint-CBRE passe de 71,9% à 67,7%.

#### 4. Pôle dragage et environnement

Mi-mars 2007, le groupe CFE et AvH, détenant conjointement la filiale Rent-A-Port NV, décident de porter le capital de celle-ci à 2.500 milliers d'euros, dont 45% sont détenus par le groupe CFE.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2007, DEME, via sa filiale Ecoterres détenue à 37,46% (18,73% en quote-part CFE) prend une participation de 50% dans Extract Ecoterres SA.

DEME liquide sa filiale Ecoterres Luxembourg détenue à 74,9% (37,45% en quote-part CFE).

## **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Néant

## **IMPACT DES MONNAIES ETRANGERES**

Les activités du groupe CFE à l'international pour les pôles construction, promotion et gestion immobilières et multitechnique se réalisent principalement dans la zone euro. En conséquence, l'exposition de ces pôles au risque de change est très limitée ainsi que l'impact sur les états financiers. Par contre, le pôle dragage et environnement réalise une grande part de ses activités à l'international. Ces activités sont majoritairement effectuées en US Dollar ou en devises qui y sont étroitement liées. D'EME pratique des couvertures de taux.

## **RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Le 1<sup>er</sup> semestre 2008 n'a pas donné lieu à des recherches ou développements particuliers.

## **ACTIVITES SAISONNIERES**

L'activité de construction est saisonnière et influencée par les conditions climatiques hivernales. Cependant, compte tenu de la diversification des activités du groupe CFE, cet impact est relativement réduit.

# États financiers intermédiaires résumés et consolidés et annexes

Le conseil d'administration a donné son autorisation pour la publication des états financiers intermédiaires condensés et consolidés le 27 août 2008.

## COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE

Période du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 juin (milliers d'euros)	Annexe	2008	2007
<b>Chiffre d'affaires</b>	1	<b>837.329</b>	<b>623.390</b>
Produits des activités annexes	3	21.847	20.384
Achats		(499.034)	(353.070)
Rémunérations et charges sociales		(151.255)	(115.898)
Autres charges opérationnelles	3	(109.582)	(92.856)
Dotations aux amortissements	7	(34.423)	(29.712)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>64.882</b>	<b>52.238</b>
Coûts de l'endettement financier brut	14	(8.351)	(8.454)
Produits financiers des placements de trésorerie	14	4.470	2.813
Autres charges et produits financiers	4	(2.943)	(1.565)
<b>Résultat financier</b>		<b>(6.824)</b>	<b>(7.206)</b>
<b>Bénéfice avant impôts pour la période</b>		<b>58.058</b>	<b>45.032</b>
Impôts sur le résultat	6	(13.890)	(10.981)
<b>Bénéfice de la période avant résultat des sociétés mises en équivalence</b>		<b>44.168</b>	<b>34.051</b>
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		995	1.422
<b>Bénéfice (y compris parts minoritaires) pour la période</b>		<b>45.163</b>	<b>35.473</b>
Intérêts minoritaires	5	(1.434)	(487)
<b>Part du groupe</b>		<b>43.729</b>	<b>34.986</b>
Bénéfice net par action (EUR) (base et dilué)		3,34	2,67
Eléments directement comptabilisés en capitaux propres		167	96

## BILAN CONSOLIDE

Période du 1 <sup>er</sup> janvier à (milliers d'euros)	Annexes	Jun 2008	Décembre 2007
Immobilisations incorporelles		4.692	4.535
Goodwill		27.865	22.080
Immobilisations corporelles	7	462.279	414.085
Immeubles de placement	8	7.828	14.314
Sociétés mises en équivalence		7.204	8.902
Autres actifs financiers non courants		8.757	6.870
Juste valeur des instruments dérivés actifs	13	2.886	1.284
Autres actifs non courants		21.424	22.131
Actifs d'impôts différés non courants	6	1.613	1.181
<b>Total actifs non courants</b>		<b>544.548</b>	<b>495.382</b>
Stocks	10	120.662	77.704
Créances commerciales et autres créances d'exploitations		684.349	617.609
Autres actifs courants		28.498	17.091
Juste valeur des instruments dérivés actifs courants		5.608	2.488
Actifs d'impôts différés courants	6	1.894	1.442
Actif non courant détenu en vue de la vente		-	-
Actifs financiers courants		53	57
Trésorerie et équivalents de trésorerie		172.913	141.470
<b>Total actifs courants</b>		<b>1.013.977</b>	<b>857.861</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>1.558.525</b>	<b>1.353.243</b>
Capital		21.375	21.375
Prime d'émission		61.463	61.463
Réserves		2.427	2.260
Résultats non distribués		264.598	236.580
Écarts de conversion		(6.385)	(4.428)
Capitaux propres – Part du groupe CFE		343.478	317.250
Intérêts minoritaires	5	8.286	5.602
<b>Capitaux propres</b>		<b>351.764</b>	<b>322.852</b>
Engagements de retraites et avantages du personnel		17.285	16.865
Provisions	12	2.016	2.441
Autres passifs non courants		21.618	11.496
Dettes financières	14	179.558	151.360
Juste valeur des instruments dérivés non-courants	13	2.026	756
Passifs d'impôts différés	6	14.212	11.347
<b>Total passifs non courants</b>		<b>236.715</b>	<b>194.265</b>
Provisions pour pertes à terminaison	12	14.928	19.927
Autres provisions courantes	12	26.693	26.031
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitations		539.506	464.939
Passif d'impôt exigible		30.685	34.236
Dettes financières	14	126.345	93.189
Autres passifs courants		231.634	197.804
Juste valeur des instruments dérivés courants		255	
<b>Total passifs courants</b>		<b>970.046</b>	<b>836.126</b>
<b>Total des capitaux propres et passifs</b>		<b>1.558.525</b>	<b>1.353.243</b>

TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE

Période du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 juin (milliers d'euros)	2008	2007
<b>Activités opérationnelles</b>		
Bénéfice courant net	43.729	34.986
Amortissements sur immobilisations corporelles et immeubles de placement	34.118	29.626
Amortissements immobilisations incorporelles	305	86
Pertes de valeur (impairments)		
Dotations nettes aux provisions	(4.359)	2.795
Réduction de valeur sur actifs courants et non courants	1.465	(1.148)
Ecarts de change étranger non réalisés (bénéfice)/perte	1.858	(90)
Produits d'intérêts & d'actifs financiers	(4.956)	(2.813)
Charges d'intérêts	8.343	8.454
Variation de la juste valeur des instruments dérivés	(3.168)	(1.123)
Perte/(bénéfice) relatifs à la cession des immobilisations corporelles	(1.434)	(3.264)
Charges d'impôts de l'exercice	13.890	10.981
Intérêts minoritaires	1.434	487
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(995)	(1.422)
<b>Bénéfice d'exploitation avant variations du fonds de roulement</b>	<b>90.230</b>	<b>77.555</b>
Diminution/(augmentation) des créances commerciales et autres créances courantes et non courantes	(70.804)	(79.997)
Diminution/(augmentation) des stocks	(16.956)	37.765
Augmentation/(diminution) des dettes commerciales et des autres dettes courantes	93.253	36.398
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	<b>95.723</b>	<b>71.721</b>
Intérêts payés	(7.258)	(8.484)
Intérêts reçus	4.211	2.813
Impôts sur le résultat payé /reçu	(10.962)	(10.149)
<b>Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles</b>	<b>81.714</b>	<b>55.901</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Vente d'immobilisations	4.164	5.885
Acquisition d'immobilisations	(88.842)	(57.143)
Acquisition de filiales sous déduction de la trésorerie acquise et augmentation de capital des filiales	(7.993)	(16.892)
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement</b>	<b>(92.671)</b>	<b>(68.150)</b>
<b>Activités de financement</b>		
Emprunts	69.904	11.352
Remboursements des dettes	(12.282)	(3.853)
Dividendes payés	(15.711)	(10.708)
<b>Flux de trésorerie provenant (utilisé dans) des activités de financement</b>	<b>41.911</b>	<b>(3.209)</b>
<b>Augmentation/(Diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>30.954</b>	<b>(15.457)</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	141.470	140.724
Effets de change	489	247
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	172.913	125.514

Le bénéfice d'exploitation avant variation du fonds de roulement inclut la variation des provisions courantes.

L'impact « cash » des sociétés entrantes Druart et Stevens s'élève à 3.534 milliers d'euro.



## ETAT CONSOLIDE DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

### Pour la période se terminant le 30 juin 2007

(milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Résultats non distribués	Résultats enregistrés directement en capitaux propres	Réserves consolidées	Écarts de conversion	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>21.375</b>	<b>61.463</b>	<b>184.618</b>	<b>461</b>	<b>1.088</b>	<b>(3.542)</b>	<b>265.463</b>	<b>4.158</b>	<b>269.621</b>
Instruments financiers : variation de juste valeur des couvertures de flux de trésorerie				96			96		96
Écarts de conversion de la période						205	205		205
Résultat net de la période			34.986				34.986	487	35.473
Dividendes payés aux actionnaires			(10.474)				(10.474)		(10.474)
Changement du périmètre et dividendes des minoritaires								(195)	(195)
<b>Au 30 juin 2007</b>	<b>21.375</b>	<b>61.463</b>	<b>209.130</b>	<b>557</b>	<b>1.088</b>	<b>(3.337)</b>	<b>290.276</b>	<b>4.450</b>	<b>294.726</b>

### Pour la période se terminant le 30 juin 2008

(milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Résultats non distribués	Résultats enregistrés directement en capitaux propres	Réserves consolidées	Écarts de conversion	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total
<b>Au 31 décembre 2007</b>	<b>21.375</b>	<b>61.463</b>	<b>236.580</b>	<b>1.172</b>	<b>1.088</b>	<b>(4.428)</b>	<b>317.250</b>	<b>5.602</b>	<b>322.852</b>
Instruments financiers : variation de juste valeur des couvertures de flux de trésorerie				167			167		167
Écarts de conversion de la période						(1.957)	(1.957)		(1.957)
Résultat net de la période			43.729				43.729	1.434	45.163
Dividendes payés aux actionnaires			(15.711)				(15.711)		(15.711)
Changement du périmètre et dividendes des minoritaires								1.250	1.250
<b>Au 30 juin 2008</b>	<b>21.375</b>	<b>61.463</b>	<b>264.598</b>	<b>1.339</b>	<b>1.088</b>	<b>(6.385)</b>	<b>343.478</b>	<b>8.286</b>	<b>351.764</b>

## CAPITAL ET RESERVES

Le capital est constitué de 13.092.260 actions ordinaires. Il s'agit d'actions sans désignation de valeur nominale. Les propriétaires d'actions ordinaires ont le droit de recevoir des dividendes et ont le droit à une voix par action aux assemblées générales des actionnaires de la société.

Le 26 février 2008, un dividende de 15.711 milliers d'euros, correspondant à 1,2 euros brut par action, a été proposé par le conseil d'administration et approuvé par l'Assemblée Générale du 30 avril 2008. Ce dividende a été mis en paiement.

La variation des intérêts minoritaires au 30 juin 2008 par rapport au 31 décembre 2007 est essentiellement liée à l'entrée dans le périmètre de la société Druart SA et au paiement des dividendes auprès des minoritaires chez DEME.

Le résultat de base par action est identique au résultat dilué par action étant donné l'absence d'actions ordinaires potentielles dilutives en circulation.

Il se calcule comme suit :

**RÉSULTAT PAR ACTION AU 30 JUIN**

(milliers d'euros)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bénéfice net attribuable aux actionnaires	43.729	34.986
Moyenne pondérée du nombre d'actions ordinaires (unités)	13.092.260	13.092.260
<b>Bénéfice de base (dilué) par action en euros</b>	<b>3,34</b>	<b>2,67</b>

NOTES AUX ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES CONDENSES ET CONSOLIDES POUR LA PERIODE CLOTUREE AU 30 JUIN 2008

**1. INFORMATION SECTORIELLE**

CHIFFRE D'AFFAIRES

CONTRIBUTION AU RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE

AUTRES INFORMATIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS 2008

AUTRES INFORMATIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS 2007

BILAN AU 30 JUIN 2008

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN

**2. ACQUISITIONS & CÉSSIONS DE FILIALES**

ACQUISITIONS POUR LA PERIODE AU 30 JUIN 2008

**3. PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES ET AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES**

**4. AUTRES CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS**

**5. INTERETS MINORITAIRES**

**6. IMPOTS SUR LE RESULTAT**

REPRIS AU COMPTE DE RÉSULTATS AU 30 JUIN

ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS COMPTABILISÉS

**7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

**8. IMMEUBLES DE PLACEMENT**

**9. CONTRATS DE CONSTRUCTION**

**10. STOCKS**

**11. PROVISIONS AUTRES QU'ENGAGEMENTS DE RETRAITES ET AVANTAGES DU PERSONNEL NON COURANTS**

**12. ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS**

**13. INSTRUMENTS FINANCIERS**

**14. DETTES FINANCIERES**

**15. ENGAGEMENTS DONNES**

**16. ENGAGEMENTS RECUS**

**17. LITIGES**

**18. PARTIES LIEES**

**19. RAPPORT DU COMMISSAIRE**

## **Préambule**

Les états financiers intermédiaires résumés et consolidés semestriels ont été établis et présentés de manière résumée conformément à IAS 34 – Information financière intermédiaire. En conséquence, les notes présentées portent sur les éléments significatifs du semestre et doivent être lues en relation avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2007.

Les méthodes comptables appliquées dans les états financiers intermédiaires condensés et consolidés sont identiques à celles utilisées dans les états financiers annuels au 31 décembre 2007.

## 1. INFORMATION SECTORIELLE

Le chiffre d'affaires généré par les prestations de service et les intérêts moratoires s'élève à 834.076 milliers d'euros (2007 : 620.422 milliers d'euros). Le chiffre d'affaires généré par la vente des biens au 30 juin 2008 s'élève à 3.253 milliers d'euros (2007 : 2.968 milliers d'euros). Il s'agit des ventes effectuées par la filiale Eletronizet (Voltis).

CHIFFRE D'AFFAIRES	Jun 2008	Jun 2007
(millions d'euros)		
Construction	396,8	297,9
Promotion et gestion immobilières	17,0	34,7
Effet de stock (construction - immobilier)	(1,4)	(14,9)
Sous-total	412,4	317,7
Dragage et environnement	360,7	273,6
Multitechnique	65,2	31,2
Effet de stock (construction – multitechnique)	(2,3)	-
Concessions-PPP	1,3	0,9
Holding	0	0
<b>Total consolidé</b>	<b>837,3</b>	<b>623,4</b>

CONTRIBUTION AU RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	Jun 2008	Jun 2007
(milliers d'euros)		
Construction	6.061	2.846
Promotion et gestion immobilières	1.372	9.182
Effet de stock	(41)	1.143
Sous-total	7.392	13.171
Dragage et environnement (*)	31.825	19.335
Multitechnique	2.752	770
Concessions-PPP	2.184	332
Holding	(424)	1.378
<b>Total consolidé</b>	<b>43.729</b>	<b>34.986</b>

(\*) Après affectation quote-part des frais centraux

### AUTRES INFORMATIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS 2008

(milliers d'euros)	Construction	Promotion et gestion immobilières	Multi-technique	Dragage et environnement	Concessions-PPP	Holding et éliminations	Total consolidé
Amortissements	(3.281)	(43)	(1.179)	(29.554)	(69)	(297)	(34.423)
Perte de valeur comptabilisée en résultat	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments de non cash	(204)	620	426	3.334	0	(1.039)	3.137
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-	443	-	374	178	-	995
Résultat opérationnel	8.750	2.279	4.179	50.079	1.929	(2.334)	64.882
EBITDA/segment	12.235	2.145	4.932	76.673	2.176	(998)	97.163
Investissements	3.413	19	1.770	73.096	236	772	79.306

EBITDA/segment = EBIT + amortissements + autres éléments de non cash + quote-part dans le résultat des entités associées.

AUTRES INFORMATIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS 2007

(milliers d'euros)	Construction	Promotion et gestion immobilières	Multi-technique	Dragage et environnement	Concessions-PPP	Holding et éliminations	Total consolidé
Amortissements	(2.864)	(127)	(402)	(26.124)	-	(195)	(29.712)
Perte de valeur comptabilisée en résultat	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments de non cash	(1.947)	1.370	91	(7)	-	(1.155)	(1.648)
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-	780	-	642	-	-	1422
Résultat opérationnel	5.974	10.898	1.311	32.970	-	1.085	52.238
EBITDA/segment	10.785	10.435	1.622	59.743	-	2.435	85.020
Investissements	2.167	10	676	45.048	-	424	48.325

EBITDA/segment = EBIT + amortissements + autres éléments de non cash + quote-part dans le résultat des entités associées.

BILAN AU 30 JUIN 2008

(milliers d'euros)	Construction	Promotion et gestion immobilières	Multi-technique	Dragage et environnement	Concessions-PPP	Holding	Éliminations	Total consolidé
<b>ACTIFS</b>								
Actifs sectoriels	575.676	150.822	92.538	798.974	8.307	168.013	(243.009)	1.551.321
Participation mises en équivalence	-	2.906	-	1.761	2.537	-	-	7.204
<b>Total actifs consolidés</b>	<b>575.676</b>	<b>153.728</b>	<b>92.538</b>	<b>800.735</b>	<b>10.844</b>	<b>168.013</b>	<b>(243.009)</b>	<b>1.558.525</b>
<b>PASSIFS</b>								
Passifs sectoriels	575.676	153.728	92.538	800.735	10.844	168.013	(243.009)	1.558.525
<b>Total passifs consolidés</b>	<b>575.676</b>	<b>153.728</b>	<b>92.538</b>	<b>800.735</b>	<b>10.844</b>	<b>168.013</b>	<b>(243.009)</b>	<b>1.558.525</b>

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007

(milliers d'euros)	Construction	Promotion et gestion immobilières	Multi-technique	Dragage et environnement	Concessions-PPP	Holding	Éliminations	Total consolidé
<b>ACTIFS</b>								
Actifs sectoriels	498.436	113.244	58.729	732.256	4.777	134.905	(198.005)	1.344.342
Participation mises en équivalence	-	2.571	2.144	1.363	2.823	-	-	8.901
<b>Total actifs consolidés</b>	<b>498.436</b>	<b>115.815</b>	<b>60.873</b>	<b>733.619</b>	<b>7.600</b>	<b>134.905</b>	<b>(198.005)</b>	<b>1.353.243</b>
<b>PASSIFS</b>								
Passifs sectoriels	498.436	115.815	60.873	733.619	7.600	134.905	(198.005)	1.353.243
<b>Total passifs consolidés</b>	<b>498.436</b>	<b>115.815</b>	<b>60.873</b>	<b>733.619</b>	<b>7.600</b>	<b>134.905</b>	<b>(198.005)</b>	<b>1.353.243</b>

SECTEURS GEOGRAPHIQUES

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN

(milliers d'euros)	2008	2007
Europe	616.941	472.461
Asie-Pacifique	61.768	34.257
Moyen-Orient	71.486	66.022
Afrique	57.012	21.568
Reste du monde	30.122	29.082
<b>Total consolidé</b>	<b>837.329</b>	<b>623.390</b>

## 2. ACQUISITIONS & CESSIONS DE FILIALES

### ACQUISITIONS POUR LA PERIODE AU 30 JUIN 2008

#### Juste valeur des actifs et passifs des filiales acquises au cours de la période

(milliers d'euros)

	Juste Valeur	Valeur comptable
Immobilisations	4.878	2.281
Sociétés mises en équivalence	(2.141)	(2.141)
Autres actifs non courants	291	291
Stocks	544	544
Créances commerciales et autres créances d'exploitation	10.580	10.580
Autres actifs courants	22	22
Actifs d'impôts différés	0	0
Dettes financières non courantes	(3.637)	(1.135)
Engagements de retraite	(16)	(16)
Autres passifs non courants	(6)	(6)
Passifs d'impôts différés	0	0
Dettes financières courantes	(95)	0
Provisions pour autres risques courants	(80)	(80)
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitation	(5.002)	(5.002)
Passif d'impôt exigible	(542)	(542)
Autres passifs courants	(881)	(881)
Disponibilités	3.533	3.533
<b>Juste valeur des actifs et passifs</b>	<b>7.448</b>	<b>7.448</b>
<b>Prix d'acquisition</b>	<b>11.225</b>	<b>11.225</b>
<b>Minoritaires</b>	<b>(1.997)</b>	<b>(1.997)</b>
<b>Goodwill non affecté</b>	<b>5.774</b>	<b>5.774</b>
Prix d'achat payé	(10.825)	(10.825)
Trésorerie acquise	3.533	3.533
<b>Flux de trésorerie</b>	<b>(7.292)</b>	<b>(7.292)</b>

Le 5 février 2008, le groupe CFE a acquis 1.203 actions de la société Etablissements Druart sa représentés par 3.208 actions dont 2.406 actions détenues par la famille Druart et 802 actions déjà détenues par CFE suite à une augmentation de capital le 9 juillet 2007. Le prix d'acquisition s'élève à 4.275 milliers d'euros et a été payé le 5 février 2008. Le groupe CFE détient donc à partir de cette date l'équivalent de 62,5% du capital de cette société. Cette société est consolidée selon la méthode globale.

Le 22 février 2008, le groupe CFE a acquis la société Louis Stevens en Co sa (« Stevens ») représenté par 12.037 actions détenues par Halimo sa et 3 actions détenues par le management. Cette transaction s'est réalisée en acquérant toutes les actions de Halimo sa et les 3 actions détenues par le management. Le prix d'acquisition de l'intégralité des sociétés Stevens et Halimo sa s'élève à 6 millions d'euros payés le 12 février 2008. Cette société est consolidée selon la méthode globale.

Le goodwill non affecté concerne les sociétés Druart (3.092 milliers d'euros), Stevens (2.259 milliers d'euros) et Halimo (423 milliers d'euros). Il est justifié par le fait que le groupe CFE élargit le champ de ses activités multitechniques.

La comptabilisation initiale des acquisitions de la période a été déterminée de façon provisoire. Par conséquent, les justes valeurs affectées aux actifs, et passifs éventuels acquis peuvent encore être modifiées dans un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition.

## COMPTE DE RESULTATS

### 3. PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES ET AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES

Les produits des activités annexes qui s'élèvent à 21.847 milliers d'euros comprennent des plus-values sur immobilisations pour 4.404 milliers d'euros, ainsi que des locations, autres indemnisations et refacturations diverses pour 17.443 milliers d'euros. Les produits des activités annexes ont augmenté de près de 7,2% par rapport à l'année précédente.

L'augmentation des autres charges opérationnelles est liée à l'accroissement de l'activité.

### 4. AUTRES CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Au 30 juin (milliers d'euros)	2008	2007
Gains (pertes) de change réalisés / non réalisés	(1.858)	(1.060)
Dividendes reçus des entreprises non consolidées	(3)	-
Autres charges et produits financiers	(1.082)	(505)
<b>Total consolidé</b>	<b>(2.943)</b>	<b>(1.565)</b>

L'évolution des gains (pertes) de change réalisés / non réalisés au 1<sup>er</sup> semestre 2008 par rapport à la même période en 2007 s'explique principalement par la valorisation de l'euro par rapport à d'autres devises chez DEME (-935 milliers d'euros).

### 5. INTERETS MINORITAIRES

Au 30 juin 2008, la part des intérêts minoritaires dans le résultat de l'exercice s'élève à -1.434 milliers d'euros (2007 : - 487 milliers d'euros) et est principalement liée au groupe DEME.

### 6. IMPOTS SUR LE RESULTAT

#### REPRIS AU COMPTE DE RESULTATS AU 30 JUIN

(milliers d'euros)	2008	2007
<b>Impôts courants</b>		
Charges d'impôts exercice en cours	11.768	8.250
Compléments/(reprises) de provision des exercices précédents	-	85
<b>Total charges d'impôts courants</b>	<b>11.768</b>	<b>8.335</b>
<b>Impôts différés</b>		
Création et reprise des différences temporaires	2.098	2.208
Utilisation des pertes des exercices précédents	24	438
Impôt différé reconnu sur les pertes de l'exercice	-	-
<b>Total charges/(produits) d'impôts différés</b>	<b>2.122</b>	<b>2.646</b>
<b>Total de la charge d'impôts reprise au compte de résultats</b>	<b>13.890</b>	<b>10.981</b>

#### ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS COMPTABILISÉS

(milliers d'euros)	Actifs		Passifs		Net	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Immobilisations (in)corporelles			25.507	25.423	(25.507)	(25.423)
Avantages au personnel	4.704	4.699	21	13	4.683	4.686
Provisions	0	34	4.787	4.259	(4.787)	(4.225)
Juste valeur des produits dérivés	115	85	1.413	737	(1.298)	(652)
Autres éléments	29.759	28.772	19.534	17.487	10.225	11.235
Pertes fiscales/Crédits d'impôts	28.438	26.822			28.438	26.822
<b>Impôts différés bruts actifs/(passifs)</b>	<b>63.016</b>	<b>60.362</b>	<b>51.262</b>	<b>47.919</b>	<b>11.754</b>	<b>12.443</b>
Réductions de valeur sur actifs d'impôts différés	(22.459)	(21.167)			(22.459)	(21.167)
Compensation fiscale	(37.050)	(36.572)	(37.050)	(36.572)		
<b>Impôts différés nets actifs/(passifs)</b>	<b>3.507</b>	<b>2.623</b>	<b>14.212</b>	<b>11.347</b>	<b>(10.704)</b>	<b>(8.724)</b>



## BILAN

### 7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Période du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 juin 2008 (milliers d'euros)	Terrains et constructions	Installations et équipements	Mobilier, agencements et matériel roulant	Autres immobilisations corporelles	En construction	Total
<b>Coûts d'acquisition</b>						
<b>Solde au terme de l'exercice précédent</b>	<b>31.721</b>	<b>788.592</b>	<b>37.098</b>	<b>6.344</b>	<b>24.687</b>	<b>888.442</b>
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(58)	(1.842)	(86)	(286)	(269)	(2.541)
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprise	2.758	2.587	2.647	1.009		9.001
Acquisitions	180	29.973	2.663	441	46.049	79.306
Cessions	(76)	(1.915)	(635)	(5)		(2.631)
Transfert	2.530	16.532	7		(16.619)	2.450
<b>Solde au terme de la période</b>	<b>37.055</b>	<b>833.927</b>	<b>41.694</b>	<b>7.503</b>	<b>53.848</b>	<b>974.027</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>						
<b>Solde au terme de l'exercice précédent</b>	<b>(18.037)</b>	<b>(425.843)</b>	<b>(28.887)</b>	<b>(1.590)</b>	<b>0</b>	<b>(474.357)</b>
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	2	541	43	8		594
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprise	(57)	(2.065)	(2.077)	(103)		(4.303)
Amortissements	(722)	(31.157)	(1.931)	(305)		(34.115)
Cessions		1.820	549			2.369
Transfert	(1.936)		(1)			(1.937)
<b>Solde au terme de la période</b>	<b>(20.750)</b>	<b>(456.704)</b>	<b>(32.304)</b>	<b>(1.990)</b>	<b>0</b>	<b>(511.748)</b>
<b>Valeur nette comptable</b>						
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2008</b>	<b>13.684</b>	<b>362.749</b>	<b>8.211</b>	<b>4.754</b>	<b>24.687</b>	<b>414.085</b>
<b>Au 30 juin 2008</b>	<b>16.305</b>	<b>377.223</b>	<b>9.390</b>	<b>5.513</b>	<b>53.848</b>	<b>462.279</b>

Au 30 juin 2008, les acquisitions d'immobilisations corporelles s'élèvent à 79.306 milliers d'euros et sont essentiellement liées à DEME (73.070 milliers d'euros) et concrétisent l'exécution du plan d'investissement pluri-annual.. Le décaissement correspondant au 1er semestre 2008 s'élève à - 88.842 milliers d'euros.

Les investissements fin juin 2008 ont augmenté de 31.097 milliers d'euros par rapport à fin juin 2007 dont 27.993 milliers d'euros chez DEME.

L'application de l'approche par composantes auprès de DEME a augmenté les investissements de 7.708 milliers d'euros.

### 8. IMMEUBLES DE PLACEMENT

(milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette
<b>Valeur nette comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2008</b>	<b>24.696</b>	<b>(10.382)</b>	<b>14.314</b>
Amortissements et pertes de valeur / reprises		(3)	(3)
Transfert entre immeubles de placement, immeubles en stock et immeubles utilisés par le propriétaire	(8.419)	1.936	(6.483)
<b>Valeur nette comptable au 30 juin 2008</b>	<b>16.277</b>	<b>(8.449)</b>	<b>7.828</b>

Sur la période, les éléments inclus dans le compte de résultats au titre d'immeubles de placement comprennent 229 milliers d'euros de produits locatifs et 63 milliers d'euros de charges opérationnelles directes ayant généré des produits locatifs.

Au 30 juin 2008, les immeubles de placement figurant au bilan pour 7.828 milliers d'euros (2007 : 14.314 milliers d'euros) présentent une valeur de marché estimée à 9.060 milliers d'euros (2007 : 15.342 milliers d'euros). La diminution de la valeur nette comptable s'explique essentiellement par la mise en stocks d'immeubles intégrés dans un processus de production. Il s'agit principalement de l'immeuble Climmlux (6.618 milliers d'euros).

## 9. CONTRATS DE CONSTRUCTION

(milliers d'euros)	30 juin 2008	31 décembre 2007
Produits des contrats comptabilisés durant l'exercice	2.018.799	1.334.096
Charges des contrats encourus et profits réalisés jusqu'à la période	2.090.603	1.374.464
Facturations intermédiaires	2.046.261	1.359.261
Montant brut dû par les clients	77.919	53.761
Montant brut dû aux clients	(33.577)	(38.558)
Le montant des acomptes reçus liés aux contrats de construction	(52.613)	(55.322)

Les acomptes reçus liés aux contrats de construction sont repris sous la rubrique « autres passifs courants ».

Le montant des coûts encourus augmenté des profits et diminué des pertes comptabilisées, ainsi que des facturations intermédiaires, est déterminé contrat par contrat.

Actuellement, le groupe CFE entame des négociations avec un client afin de régler de façon amiable et simultanée les réclamations relatives aux surcoûts et l'application éventuelle de pénalité sur un chantier important au Luxembourg. Compte tenu de l'incertitude quant à l'issue de ces négociations et des charges et produits additionnels qui pourraient en résulter, aucune provision ou promérité n'a été comptabilisé à ce titre pour ce chantier.

## 10. STOCKS

Au 30 juin 2008, les stocks s'élèvent à 120.662 milliers d'euros (2007 : 77.704 milliers d'euros) et se détaillent comme suit :

(milliers d'euros)	30 juin 2008	31 décembre 2007
Matières premières et auxiliaires	18.493	13.831
Marchandises	1.778	1.707
Immeubles destinés à la vente	94.421	55.137
Transferts des immeubles de placement	5.970	7.029
<b>Stocks comptabilisés à la valeur nette de réalisation</b>	<b>120.662</b>	<b>77.704</b>

La rubrique « Immeubles destinés à la vente » concerne tant la partie non encore vendue des terrains (construits ou non) que des immeubles (en construction ou terminés). L'augmentation de cette rubrique provient essentiellement de la mise en stock de terrains et immeubles intégrés dans un processus de production. Il s'agit de terrains et immeubles chez CFE Immo (5.159 milliers d'euros) et des terrains et immeubles de la société Immoange (17.280 milliers d'euros).

La rubrique « Transferts des immeubles de placement » constitue principalement chez Climmolux (6.163 milliers d'euros).

La variation de stock reprise dans le compte de résultats s'élève à -18.232 milliers d'euros (profit) au 30 juin 2008 (2007 : -7.147 milliers d'euros) et s'explique principalement par la variation de stock au sein des entités CFE Hongrie, CFE Immo, CLI, Geka, Pré de la Perche et Van Wellen.

Le montant des inventaires constituant une garantie s'élève à 78.153 milliers d'euros. Ce montant est constitué de mandats hypothécaires pour 52.913 milliers d'euros et d'inscriptions hypothécaires et de cautions pour 25.240 milliers d'euros. Il s'agit essentiellement de la caution solidaire et indivisible sur le projet RK Brugmann. Les mandats hypothécaires sont accordés à des sociétés dédiées à cet effet et portent sur la totalité de l'objet.

Au 30 juin 2008, 932 milliers d'euros (2007 : -234 milliers d'euros) de réduction de valeur sur stocks ont été repris. Ce montant s'explique essentiellement par une reprise sur le chantier Frontispice liée à l'évolution des ventes ainsi que par la reconnaissance d'une perte à terminaison sur un chantier de promotion immobilière. De plus, une reprise de réduction de valeur a été comptabilisée sur l'immeuble Brusilia Building.

## 11. PROVISIONS AUTRES QU'ENGAGEMENTS DE RETRAITES ET AVANTAGES DU PERSONNEL NON COURANTS

Au 30 juin 2008, ces provisions s'élèvent à 43.636 milliers d'euros, soit une diminution de 4.763 milliers d'euros par rapport à décembre 2007 (48.399 milliers d'euros).

(milliers d'euros)	Pertes à terminaison	Service après vente	Autres risques courants	Autres risques non courants	Total
<b>Solde au terme de l'exercice précédent</b>	<b>19.927</b>	<b>8.208</b>	<b>17.823</b>	<b>2.441</b>	<b>48.399</b>
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	16	216	(111)		121
Changement de périmètre			80		80
Effet d'actualisation			378	26	404
Provisions constituées		358		412	769
Provisions utilisées	(5.015)	(48)	(62)	(143)	(5.268)
Provisions reprises			(870)		(870)
<b>Solde au terme de l'exercice</b>	<b>14.928</b>	<b>8.734</b>	<b>17.238</b>	<b>2.736</b>	<b>43.636</b>

dont	courant :	41.260
	non courant :	2.016

La provision pour pertes à terminaison a diminué de 4.999 milliers d'euros pour atteindre 14.928 milliers d'euros au 30 juin 2008. Des provisions pour pertes à terminaison sont comptabilisées lorsque les avantages économiques attendus de certains contrats sont moins élevés que les coûts inévitables liés au respect des obligations de ceux-ci. L'utilisation des pertes à terminaison est liée à l'exécution des contrats y relatifs. L'évolution s'explique essentiellement par la diminution du risque sur un chantier dans le domaine du dragage et sur certains chantiers situés en Pays-Bas.

La provision pour service après-vente a augmenté de 526 milliers d'euros pour atteindre 8.734 milliers d'euros au 30 juin 2008. Cet accroissement s'explique essentiellement par des provisions supplémentaires pour garantie décennale comptabilisées notamment en Pologne et en Belgique.

A partir de 2008 et pour tous les projets obtenus pour lesquels l'offre a été introduite après le 1<sup>er</sup> janvier 2008, le groupe CFE constitue une provision pour service après-vente qui correspond à 0,5% du chiffre d'affaires de tout projet de bâtiment dans le pôle construction. En même temps le mode de libération sur la période de 10 ans suivant la réception provisoire a été fixé. Cette provision sera constituée sur base de l'avancement du chiffre d'affaires réalisé du projet.

L'impact sur le premier semestre 2008 s'élève 231 milliers d'euros.

Les provisions pour autres risques courants ont diminué de 585 milliers d'euros et s'élèvent à 17.238 milliers d'euros au 30 juin 2008. Celles-ci reprennent les provisions pour litiges clients (5.488 milliers d'euros), les provisions pour travaux restant à exécuter (688 milliers d'euros), ainsi que les provisions pour autres risques (11.062 milliers d'euros).

Les provisions pour autres risques non courants comprennent principalement les provisions pour restructurations, dont le montant s'élève à 2.607 milliers d'euros au 30 juin 2008.

## 12. ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS

Suivant les informations disponibles, nous ne connaissons pas de variation d'actifs ou passif éventuels entre la date de clôture et la date où les états financiers ont été approuvés par le conseil d'administration.

## 13. INSTRUMENTS FINANCIERS

Au 30 juin 2008, le groupe CFE, confronté à des investissements importants, pratique une politique de couverture de taux d'intérêts et ceci notamment grâce à la conclusion de plusieurs « Interest Rate Swaps » (IRS) et « CAP ».

Compte tenu du caractère international de son activité et l'exécution de marchés en monnaies étrangères, DEME, principalement, pratique une couverture de taux liés aux fluctuations de ces monnaies étrangères.

Au 30 juin 2008, les instruments financiers dérivés ont été estimés à leur juste valeur et la comptabilité de couverture a été appliquée conformément à l'IAS 39.

## 14. DETTES FINANCIERES

Au 30 juin 2008, les dettes financières (hors dettes de location-financement) se détaillent comme suit:

(milliers d'euros)	Échéant dans l'année	Echéant entre 1 et 5 ans	Echéant après 5 ans	Total long terme et échéant dans l'année
Emprunts subordonnés		148		148
Etablissements de crédit	31.988	129.726	22.224	183.938
Autres dettes		3.486		3.486
<b>Total des dettes financières – long terme</b>	<b>31.988</b>	<b>133.360</b>	<b>22.224</b>	<b>187.572</b>
Etablissement de crédit	46.416			
Découverts bancaires	42.580			
<b>Total de dettes financières – court terme</b>	<b>88.996</b>			

Les valeurs comptables ne se différencient pas significativement de la juste valeur.

Les encours de dettes par devises sont :

(milliers d'euros)	2008	2007
Euro	182.393	155.782
Dollar américain	2.738	4.146
Indian rupee	2.432	0
Autres devises	9	1.250
<b>Total des dettes à long terme</b>	<b>187.572</b>	<b>161.178</b>

L'augmentation des dettes financières, qui a pour conséquence l'augmentation de l'endettement financier net ainsi que l'augmentation des charges financières sur dettes financières, est due à DEME.

## 15. ENGAGEMENTS DONNES

Le total des engagements donnés autres que des sûretés réelles pour le groupe CFE pour la période se clôturant au 30 juin 2008 s'élève à 512.053 milliers d'euros (2007 : 400.326 milliers d'euros) et se décompose par nature comme suit :

- bonne exécution pour un montant de 336.673 milliers d'euros (2007 : 294.489 milliers d'euros) reprenant les garanties données dans le cadre de la réalisation des marchés de travaux. En cas de défaillance du constructeur, la banque s'engage à indemniser le client à hauteur de la garantie ;
- soumissions pour 15.808 milliers d'euros (2007 : 9.427 milliers d'euros) reprenant des garanties données dans le cadre d'appels d'offres relatifs aux marchés de travaux ;
- restitutions d'acomptes pour 30.073 milliers d'euros (2007 : 16.826 milliers d'euros) s'agissant des garanties délivrées par les banques aux clients garantissant la restitution des avances sur contrats ;
- retenues de garantie pour 12.654 milliers d'euros (2007 : 12.249 milliers d'euros) reprenant les garanties délivrées par les banques aux clients se substituant à la retenue de garantie ;
- engagements donnés à un fournisseur pour 21.137 milliers d'euros (2007 : 7.889 milliers d'euros) garantissant le paiement de la dette pour la construction des bateaux;
- autres engagements donnés pour un montant de 95.708 milliers d'euros (2007 : 59.446 milliers d'euros).

## 16. ENGAGEMENTS RECUS

Les engagements reçus par le groupe CFE s'élèvent à 74.908 milliers d'euros (2007 : 45.354 milliers d'euros). Il s'agit principalement des engagements reçus dans le cadre de bonne exécution.

## 17. LITIGES

Le groupe CFE connaît un nombre de litiges que l'on peut qualifier de normal pour le secteur de construction. Dans la plupart des cas, le groupe CFE cherche à conclure une convention transactionnelle avec la partie adverse, ce qui a réduit substantiellement le nombre de procédures.

## 18. PARTIES LIÉES

VINCI Construction, société anonyme simplifiée de droit français, est l'actionnaire de référence et détient 6.132.880 actions, soit 46,84% du capital du groupe CFE.

Le montant comptabilisé comme charge pour les plans de pension de type contribution définie ou des autres avantages pour le personnel clé s'élève à 456 milliers d'euros au 30 juin 2008 (2007 : 416 milliers d'euros). Ces montants comprennent : pension extra -légale, prévoyance, accidents de travail, accidents vie privée, assurances hospitalisation, Croix Jaune et Blanche.

Les filiales du groupe CFE actives en promotion immobilière (BPI ou CLÎ) ou les succursales (CFE Immo) agissent soit directement, soit au travers de filiales à contrôle conjoint et ce notamment lorsqu'elles ont des partenaires dans les opérations de promotion.

Les travaux de construction sont réalisés par les filiales Bâtiments et Ponts Construction ou CLE ou les succursales CFE Brabant et Bageci. Elles peuvent constituer des sociétés momentanées de bâtiments pour réaliser les travaux.

Au 30 juin 2008, les principales opérations en cours concernent :

l'Espace Rolin ;  
le projet Croix-Rouge, place Brugmann ;  
le projet Barbarahof ;  
le projet Bataves 1521.

- Le quartier « **Espace Rolin** », dont la commercialisation est faite par la société « **Espace Rolin SA** », détenue à 33% et conjointement contrôlée par le groupe CFE, est en cours de réalisation. Il s'agit d'un vaste projet de rénovation urbaine. Durant les prochaines années, les derniers appartements des phases 10 et 11 du projet global seront construits par la succursale CFE Brabant qui participe à l'association des entrepreneurs en charge des travaux. L'immeuble est repris sous la rubrique « Stocks » pour un montant de 995 milliers d'euros au 30 juin 2008 (2007 : 1.802 milliers d'euros).
- La société « **Projet RK Brugmann NV** », dont BPI, filiale de CFE, détient 50%, créée pour les travaux de réhabilitation de l'ancien siège social de la Croix-Rouge de Belgique contribue au 30 juin 2008 pour 419 milliers d'euros sous la rubrique « Immeubles destinés à la vente » (2007 : 2.608 milliers d'euros). Cette filiale est conjointement contrôlée.
- La société « **Barbarahof SA** » a été constituée conjointement par la société Resiterra SA et le groupe CFE, détenant respectivement 60% et 40% des parts. Il s'agit d'un projet global de commercialisation d'environ 215 appartements et maisons et de quelques commerces sur l'ancien site de la KBC, au centre de Louvain. L'immeuble est repris sous la rubrique « Stocks » pour un montant de 997 milliers d'euros au 30 juin 2008 (2007 : 1.915 milliers d'euros).
- La société « **Bataves 1521** », détenue à 50% par BPI, a été acquise en vue de réaliser un projet immobilier en partenariat avec la Société anonyme de Participations et de Gestion (« S.P.D.G. »). Au 30 juin 2008, le terrain et l'immeuble sont repris sous la rubrique « Stocks » pour un montant de 1.269 milliers d'euros.

Le groupe CFE a également constitué une société momentanée qu'elle détient à 50% avec le groupe Vinci pour l'exécution des travaux liés au bâtiment de la **Banque Européenne d'Investissement**.

**CFE** a conclu un contrat de services avec son actionnaire de référence Vinci Construction le 24 octobre 2001. Les rémunérations annuelles dues par CFE en vertu de ce contrat s'élèvent à 1.190 milliers d'euros ; 595 milliers d'euros ont déjà été pris en charge et payés par le Groupe CFE au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Il n'y a pas de transactions avec l'**Administrateur Délégué** sans préjudice de sa rémunération. De même qu'il n'y a pas de transactions avec les sociétés Frederic Claes SA et Artist Valley SA sans préjudice de la rémunération des dirigeants représentant ces sociétés.

Pour l'exécution de certains marchés, le groupe CFE constitue des sociétés momentanées avec des partenaires. Le groupe CFE a également mis à disposition de ces entités du personnel, du matériel ou refacturé des dépenses.

Le groupe CFE exerce également au 30 juin 2008 un contrôle conjoint sur les entités suivantes : DEME, Rent-A-Port, CFE Qatar Llc, Société de développement Bois de Peronne SA, P.R.N.E. SA Parc Résidentiel Nei Eisch, Greenocean Properties Kft. Ces entités ont été consolidées selon la méthode proportionnelle.

Cette présentation ne tient pas compte des sociétés momentanées intégrées dans les entités dont CFE détient une relation de contrôle conjoint.

## 19. RAPPORT DU COMMISSAIRE

Nous avons effectué une revue limitée du bilan consolidé, du compte de résultats consolidé, du tableau consolidé des flux de trésorerie, de l'état consolidé des variations des capitaux propres et des annexes (conjointement les "informations financières intermédiaires") de Compagnie d'Entreprises CFE SA (la «société») et ses filiales (conjointement le «groupe») pour le semestre clôturé au 30 juin 2008. Ces informations financières intermédiaires ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les informations financières intermédiaires sur base de notre revue.

Les informations financières intermédiaires ont été préparées conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Notre revue limitée a été réalisée conformément aux recommandations en matière de revue limitée telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Une revue limitée consiste principalement en la discussion des informations financières intermédiaires avec la direction et l'analyse et la comparaison des informations financières intermédiaires et des données financières sous-jacentes. L'étendue de ces travaux est moins importante que celle qui résulte d'un contrôle complet, exécuté suivant les normes de révision appliquées pour la certification des comptes consolidés telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. De ce fait, nous ne pouvons pas certifier les informations financières intermédiaires.

Sur base de notre revue limitée, aucun fait n'a été porté à notre attention qui nous porterait à croire que les informations financières intermédiaires pour le semestre clôturé 30 juin 2008 ne sont pas établies conformément à IAS 34 *Information financière intermédiaire* tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Bruxelles, le 28 août 2008

**Le Commissaire**

---

**DELOITTE Reviseurs d'Entreprises**  
SC s.f.d. SCRL  
Représentée par Rik Neckebroek