



LES CHIFFRES **2014**

RAPPORT SUR LES ACTIVITÉS 2014 DU GROUPE EIFFAGE BENELUX

Présentation du Groupe Eiffage Benelux

Le Groupe Eiffage Benelux réunit des entreprises actives dans les secteurs de la construction, des travaux hydrauliques, de fondations et environnemental ainsi que dans le secteur immobilier. La mise en commun de cet ensemble de métiers permet à Eiffage Benelux de présenter à ses clients une large mosaïque de compétences.

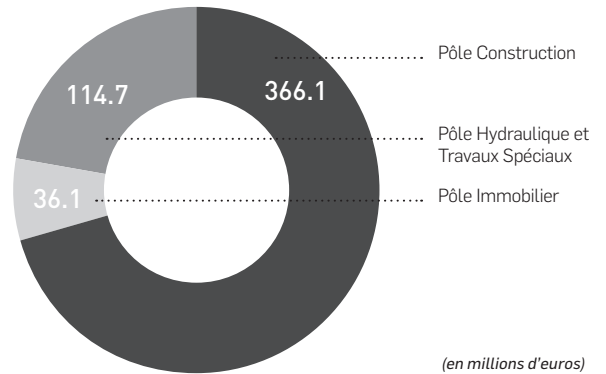
Ces sociétés sont implantées principalement en Belgique. Le Groupe possède également une filiale au Grand-Duché de Luxembourg et en Grande-Bretagne.

Eiffage Benelux est filiale à 100 % de la société de droit français, Eiffage Construction SAS, elle-même appartenant au Groupe EIFFAGE dont la SA Eiffage, société mère, est la tête.

EIFFAGE est l'un des leaders européens des secteurs de la construction et des concessions réunissant les expertises les plus pointues dans la construction, les travaux publics, l'énergie et la construction métallique, notamment dans le cadre de concessions et de PPP (partenariats public-privé). Avec 66.000 collaborateurs, EIFFAGE a réalisé en 2014 un chiffre d'affaires de 14 milliards d'euros en France, en Europe et dans le monde.

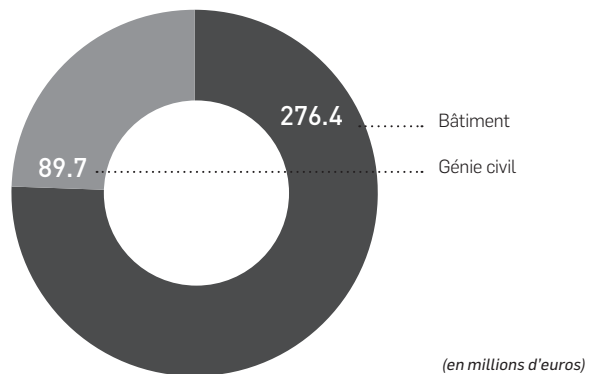
Evolution des activités

Depuis 2012, Eiffage Benelux a recentré ses activités sur celle d'Eiffage Construction et a adapté progressivement son organisation en fonction de l'évolution des marchés sur lesquels elle opère tout en renforçant les synergies entre toutes ses structures opérationnelles. Malgré un léger recul de 4,5% du chiffre d'affaires de 2014 en comparaison de celui de 2013, le résultat Opérationnel Courant a augmenté de 9,7%. La répartition entre les différentes activités du Groupe se présente comme suit pour 2014 :



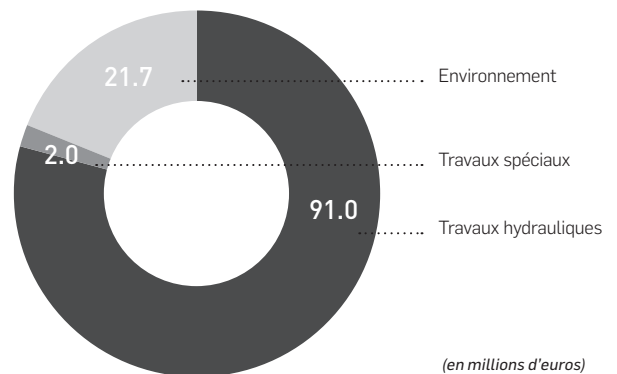
Pôle Construction

Ce pôle consolide tous les secteurs classiques du métier de la construction, le Génie Civil, le Bâtiment (construction de bureaux, de logements neufs ou à rénover et la restauration et ce, tant pour des clients privés que publics) sur l'ensemble du territoire belge et grand-ducal. Le chiffre d'affaires 2014 atteint 366,1M €, soit 71% du total des activités du Groupe. Ce montant se répartit entre le Génie Civil à concurrence de 89,7M€ et le Bâtiment pour un montant de 276,4M€.



Pôle Hydraulique et Travaux Spéciaux

Ce pôle regroupe les travaux hydrauliques (génie civil en milieu humide), les travaux de fondations et toutes les activités liées à l'environnement. Le chiffre d'affaires réalisé en 2014 s'élève à 114,7M€, soit 22% de l'ensemble des activités d'Eiffage Benelux. Le chiffre d'affaires « Environnement » atteignant 21,7M€, les travaux de fondations ne représentent que 2M€ et le solde, soit 91M€ couvre les travaux hydrauliques.



Pôle Immobilier

Après une croissance significative en 2013, le chiffre d'affaires 2014 s'est contracté à hauteur de 36,1M€, principalement suite à la constante augmentation des délais nécessaires à l'obtention de permis d'urbanismes en région bruxelloise.

2 immeubles de bureaux construits et loués, situés à Bruxelles à proximité de la station de métro Hankar, ont pu être vendus permettant la poursuite de la réduction de notre stock immobilier, ramené fin 2014 à hauteur de 41,1M€, à comparer aux 57,1M€ de 2013 et 69,2M€ de 2012.

Réalisations 2014

En 2014, le volume de l'activité **Bâtiment** a représenté plus de la moitié des activités d'Eiffage Benelux, soit un chiffre d'affaires de 276,4 millions d'euros.

L'année 2014 a été marquée par la livraison de deux chantiers d'envergure. A Bruxelles, dans le cadre de la redynamisation du quartier du port, la tour de logements la plus haute de Belgique, Up-site, a été inaugurée le 2 juin. Cette construction de 140 mètres de haut, située le long du canal, en face du site de Tour & Taxis, compte 251 appartements répartis sur 41 étages. A Liège, le Groupe a livré la toute nouvelle tour des Finances pour le compte de Fedimmo.

Plusieurs inaugurations ont eu lieu dans le courant de l'année 2014, notamment, la Maison de l'Energie à Braine-le-Comte et les nouveaux bureaux d'Antwerpse Bouwwerken.

Dans le secteur de la **rénovation/restauration**, le Groupe a réalisé à Wanze une très belle restauration d'une ferme-château et l'a transformée en club de golf. A Aiseau-Presles, il a transformé un centre de tourisme et d'hébergement pour jeunes, « la Ferme des Castors ». A Bruxelles, en plein milieu de l'îlot sacré, le Groupe a restauré un site classé et l'a transformé en hôtel de 20 chambres et trois suites ; il a rénové le théâtre des Galeries et d'autres biens situés dans les galeries Saint-Hubert.

Le Groupe est très actif dans le domaine social ainsi que dans le milieu scolaire. Il a construit une maison de repos de 125 lits sur le site de la Résidence « Les Bruyères » à Jamioulx, la maison de repos et de soins « Le Springuel » à Saint-Nicolas, huit logements, des bureaux et l'extension d'ateliers pour le CPAS de La Louvière, plusieurs crèches dont une à Beringen, la crèche « Les Bambins » à Montigny-le-Tilleul et une crèche d'entreprise à Mont-Saint-Guibert.

A Beek (Bree), il a terminé la construction d'une école pour l'enseignement fondamental catholique tandis qu'à Hasselt, il a livré l'institut technique Heilig Hart. Pour Scholen van Morgen, le Groupe a obtenu plusieurs commandes pour la construction et la rénovation d'écoles en Flandre selon la formule dBM ou un partenaire privé prend en charge la conception, la construction et l'entretien de ces écoles.

Le Groupe a également rénové plusieurs logements sociaux dont entre autres : 156 logements, 6 immeubles pour le Foyer Namurois à Namur et 111 appartements à Anderlecht pour le Foyer Anderlechtois.

Dans le domaine de la culture, le Groupe a apporté son savoir-faire en construisant un musée, un hôtel et en rénovant le bâtiment regroupant « Le Bivouac », « Le Cambronne » et le Musée de Cire pour en faire un lieu unique destiné au Mémorial de Waterloo. Il a aménagé les musées de Vroenhoven dédiés à la deuxième guerre mondiale et à la navigation et celui du genièvre à Hasselt. Dans le cadre de Mons, capitale européenne de la Culture 2015, il a entamé la rénovation de l'ancienne caserne des pompiers pour en faire un centre dédié à l'art musical contemporain.

Dans le domaine plus spécifique de la menuiserie haut de gamme, l'on peut citer l'aménagement du restaurant du personnel de la gare central d'Anvers pour Eurostation, la fabrication et mise en place de mobilier sur mesure pour Jetair à Zaventem ainsi que celles du mobilier d'Electrabel Suez Pole Star à Bruxelles.

Ont en outre été achevés les appartements Himmos à Bergen, un bâtiment scolaire à Warisoulx, les aménagements intérieurs et installations audiovisuelles pour un auditoire de 400 places à Tour et Taxis, l'immeuble à appartements Chauve-Souris à Liège, la rénovation de la sixième section de la prison de Jamioulx.

D'autres chantiers importants se sont poursuivis : à Bruxelles, sur le site d'Auderghem, la construction du nouvel hôpital Chirec (fusion des hôpitaux Edith Cavell et Parc Léopold), à Gand la réhabilitation du quartier Waalse Krook et au Grand-Duché du Luxembourg les travaux d'extension du bâtiment Konrad Adenauer pour le Parlement Européen à Luxembourg.

Le **Génie Civil** représente un quart des activités du Groupe Eiffage Benelux, soit 89,7 millions d'euros de chiffre d'affaires.

En 2014, le Groupe a livré des chantiers d'envergure tels les travaux effectués dans le cadre du RER d'Anderlecht et de la nouvelle ceinture du R4 inaugurée le 26 avril 2014 en présence d'Hilde Crevits, alors Ministre des Travaux Publics et de la Mobilité. Le Groupe a rénové la station « Gazomètre » du métro léger de Charleroi inaugurée officiellement le 13 mai 2014.

Il a poursuivi la construction d'un parking-relais semi-enterré de 3.300 places à Louvain-la-Neuve, un hall industriel à la gare de Kinkempois, les travaux du RER à Etterbeek et la réfection du viaduc de Philippeville.

Au Luxembourg citons, les travaux de gros oeuvre du château d'eau de Bascharage et la reconstruction de l'ouvrage d'art 641 sur l'Eisch à Hobscheid sur la route nationale 106 pour l'Administration des Ponts et Chaussées.

L'activité **Hydraulique** a généré un chiffre d'affaires de 91 millions d'euros et représente environ un cinquième du chiffre d'affaires 2014. Le Groupe a poursuivi la construction de la plus grande écluse du monde dans le port d'Anvers au travers de la société momentanée « De Waaslandsluis ». L'écluse a été mise sous eau le 27 avril 2015. Un deuxième grand projet d'écluse à Harelbeke prévoit un recalibrage de la Lys pour fin 2020 afin de permettre la navigation de navires pesant jusqu'à 4.500 tonnes. Ce projet fait partie du tracé reliant les voies navigables belges, hollandaises, allemandes et françaises.

Plus modestement, le Groupe a réalisé plusieurs travaux hydrauliques dont l'entretien de divers ouvrages d'art hydrauliques de la Basse-Sambre, la reconstruction du Demer à Diest, la mise en place de berges écologiques avec gazon, arbustes et promenade pour le compte de Maritieme Toegang, la restauration du mur de clôture de l'ensemble du domaine de Mariemont pour la SPV, la conception et la réalisation de pontons flottants et coulissants pour le motonautisme aux lacs de l'Eau d'Heure.

Au Luxembourg, le Groupe a construit un barrage de 48 m dans le cadre de l'aménagement de la « Aal Schwemm » de Diekirch.

Le chiffre d'affaires des sociétés réunies au sein des techniques de fondations s'est élevé à 2 millions d'euros.

Des travaux de fondations spéciales ont notamment été réalisés dans le cadre de différents projets : des parois moulées destinées au tunnel souterrain de la Krijnsbaan de l'aéroport de Deurne, des tirants d'ancrage définitifs dans le cadre du grand projet de l'écluse d'Harelbeke, une paroi sécante en jet-grouting en sous-sol pour permettre la construction d'une cave en-dessous d'une pharmacie existante à Berendrecht.

Les activités liées à l'**Environnement** (nettoyage industriel, désamiantage, décharge de catégorie I, ...) ont totalisé en 2014 un chiffre d'affaires de 21,7 millions d'euros, en légère baisse par rapport à celui de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier** s'établit à 36,1 millions d'euros.

Le Groupe a démarré début 2014 la commercialisation du projet Greenwood-Woluwe, un projet résidentiel de haut standing à Woluwe-Saint-Lambert. Deux autres commercialisations ont été lancées dans le courant de l'année : le Clos Brugmann à Saint-Gilles et le BouwHuis à Anvers. L'appartement modèle de la résidence BouwHuis a ouvert officiellement ses portes le 10 septembre.

En 2014, le Groupe a enregistré une diminution sensible du nombre d'accidents de travail. Grâce à la charte tolérance 0, à l'implication et la sensibilisation de tous les niveaux de la ligne hiérarchique, le taux de fréquence est tombé à 18. L'ambition du Groupe est de poursuivre ses efforts dans ce domaine en dotant les filiales d'un accompagnement professionnel.

Perspectives 2015

Le carnet de commande augmente encore à fin 2014, pour atteindre 592,5M€, à comparer aux 579,5M€ à fin 2013 et aux 572,9 fin décembre 2012.

Si le contexte économique reste toujours difficile et la concurrence très forte au sein du secteur, les perspectives d'Eiffage Benelux pour 2015 sont encourageantes. Le Groupe s'attend à une légère croissance du chiffre d'affaires en 2015.

Etats financiers consolidés 2014

Eiffage Benelux est intégré dans EIFFAGE et est dès lors dispensé de l'obligation légale d'établir des comptes consolidés propres à son Groupe.

Il arrête toutefois des bilan et compte de résultat consolidés, représentant le palier Benelux, établis suivant les normes IFRS aux fins de consolidation dans les comptes d'Eiffage Construction, elle-même consolidée au sein d'EIFFAGE.

Résultat de l'exercice 2014

En 2014, le chiffre d'affaires d'Eiffage Benelux s'est élevé à 516,9M€, en recul de 4,5% par rapport à 2013 (543,1M€).

Malgré le contexte concurrentiel toujours plus tendu, le Groupe Eiffage Benelux a pu augmenter son résultat opérationnel de 9,7%, pour le porter à 23,1M€, à comparer aux 21,1 en 2013. Le résultat net 2014 s'élève à 12,5M€.

Financement

La position de trésorerie du Groupe à fin 2014 est de 78M€ après une avance de trésorerie à Eiffage Construction à concurrence de 20M€, en nette augmentation par rapport à 2013 qui était de -0,9M€ après une avance de trésorerie à Eiffage Construction à concurrence de 50M€.

Hors ces mouvements spécifiques, la situation nette de trésorerie fin 2014 serait de 98M€ à comparer aux 49,1M de fin 2013.

La capacité d'autofinancement de l'exercice 2014 s'élève à 18M€.

Investissements

Les investissements ont atteint un montant global de 16,7M€ en 2014, à comparer aux 21,6 M€ de 2013 et aux 16,4M€ de 2012.

Provisions et impôts différés

Le montant des provisions et impôts différés du Groupe Eiffage Benelux s'élève à 27,3M€ à fin 2014, à comparer aux 25,3M€ de 2013 et 31,9M€ de 2012.

Personnel

L'effectif annuel global moyen du personnel du Groupe Eiffage Benelux en 2014 était de 1.954 personnes, soit 655 employés et 1.299 ouvriers.

Le Groupe comptait un effectif moyen de 2.003 personnes en 2013.

Tout au long des exercices 2013 et 2014 des efforts très importants ont été portés sur les mesures de sécurité encadrant le travail des collaborateurs sur nos chantiers et des actions de sensibilisation à la prévention des accidents ont été menées au sein de toutes les entreprises.

L'ensemble des actions qui ont été engagées (formations, nouveaux matériels et équipements, engagement de toute la ligne hiérarchique, « règles à tolérance zéro »), s'est traduit par une diminution tangible du nombre d'accidents. En 2014, le taux de fréquence a été réduit à 18, alors qu'il était encore à 31 en 2013 et 36 en 2012. Le taux de gravité qui était de 1,05 en 2013 a été ramené à 0,7 en 2014.

Risques

Les risques et incertitudes auquel le Groupe peut être confronté découlent de l'activité des sociétés qui le composent.

La crise à laquelle sont confrontés les acteurs économiques publics et privés influence la mise en chantier des grands travaux de bâtiments et/ou d'infrastructure et leur capacité à les financer.

Le marché immobilier est également impacté par la conjoncture consécutive à la crise économique et financière. Bien qu'impacté au niveau de la taille des logements par la capacité des acquéreurs à emprunter, le marché des bureaux reste très peu actif mais la demande en logements se maintient.

Palier de consolidation IFRS du Groupe
Eiffage Benelux aux 31/12/2013 et 31/12/2014

(en milliers d'euros)

ACTIF	31/12/2014	31/12/2013
Actif non courant		
Immobilisations corporelles	88.783	83.503
Immeubles de placement	0	0
Immobilisations incorporelles du domaine concédé	0	0
Goodwill	0	0
Autres immobilisations incorporelles	353	350
Participations dans les entreprises associées	13.165	12.783
Actifs financiers sur accords de concession de services non courants	0	0
Autres actifs financiers	1.601	1.647
Impôts différés	7.012	6.824
Autres actifs non courants	0	0
Total actif non courant	110.914	105.106
Actif courant		
Stocks	47.959	63.130
Clients et autres débiteurs	171.471	179.989
Impôts courants	13	19
Actifs financiers sur accords de concession de services courants	0	0
Autres actifs	31.775	67.042
Trésorerie et équivalents de trésorerie	82.595	27.285
Actifs détenus en vue de la vente	0	0
Total actif courant	333.814	337.466
Total de l'actif	444.728	442.572

PASSIF	31/12/2014	31/12/2013
Capitaux propres et passifs		
Capital	58.000	58.000
Réserves consolidées	48.714	49.229
Cumul des autres éléments du résultat global	174	-76
Résultat de l'exercice	10.908	12.051
Capitaux propres part du Groupe	117.796	119.204
Participations ne donnant pas le contrôle	67.512	67.837
Total capitaux propres	185.308	187.041
Passif non courant		
Emprunts	17.980	9.736
Impôts différés	13.738	12.506
Provisions non courantes	7.842	7.591
Autres passifs non courants	0	0
Total passif non courant	39.560	29.833
Passif courant		
Fournisseurs et autres créanciers	132.527	144.380
Emprunts et dettes financières diverses	0	15.000
Partie à moins d'un an des emprunts non courants	4.634	3.413
Dettes d'impôt sur le résultat	31.194	29.899
Provisions courantes	5.750	5.233
Autres passifs	45.754	27.773
Passifs détenus en vue de la vente	0	0
Total passif courant	219.860	225.698
Total des capitaux propres et passifs	444.728	442.572

Compte de résultat

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Produit des activités opérationnelles	516.913	543.098
Autres produits de l'activité	219	32
Achats consommés	-83.090	-66.751
Charges de personnel	-108.296	-117.607
Charges externes	-283.887	-330.619
Impôts et taxes	-2.751	-2.805
Dotations aux amortissements	-10.722	-11.003
Dotation aux provisions (nettes de reprises)	-173	1.991
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	-15.029	-13.312
Autres produits et charges d'exploitation	9.936	18.060
Résultat opérationnel courant	23.121	21.084
Autres produits et charges opérationnels	-2.305	-2.285
Résultat opérationnel	20.816	18.799
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	979	2.744
Coût de l'endettement financier brut	-734	-1.305
Coût de l'endettement financier net	244	1.439
Autres produits et charges financiers	-402	-555
Quote-part du résultat des entreprises associées	1.002	-228
Impôt sur le résultat	-9.176	-5.391
Résultat net des activités abandonnées	0	0
Résultat net	12.485	14.064
Part du Groupe	10.908	12.051
Participations ne donnant pas le contrôle	1.577	2.013

Périmètre de consolidation

Filiales consolidées par intégration globale	Numéro d'entreprise	Fraction du capital détenue (en %)
AB GRO NV Bouwensstraat 21 - 2140 Borgerhout	BE 0562.943.755	100
Antwerpse Bouwwerken NV Bouwensstraat 21- 2140 Borgerhout	BE 0404.114.173	100
Brustar Auderloft SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0443.550.118	100
Brustar Logements Bouvier SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0452.658.121	100
Brustar Souverain SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0443.550.217	100
Cecom Centre SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0446.320.061	31,02
De Graeve Entreprises Générales SA Avenue Reine Elisabeth 16 - 5000 Namur	BE 0402.528.323	100
Druetz Entreprises Générales SA Rue de Charleroi 4 - 6180 Courcelles	BE 0412.108.260	100
Entreprises Générales Louis Duchêne SA Route de Strée 44 - 4577 Modave (Strée)	BE 0405.619.851	100
F-Immo SA avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0402.074.601	100
Fondedile Belgium NV Haven 1558 / Sint Jansweg 7 - 9130 Kallo	BE 0405.973.902	100
Herbosch-Kiere NV Haven 1558 / Sint Jansweg 7 - 9130 Kallo	BE 0404.637.280	100
Herbosch-Kiere Marine Contractors Ltd Studio 2D Power Road 114B GB-W45PY Chiswick London	NA	100
Immobilière Lucca SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0466.653.934	100
Kraaijeveld BV Trapezium 340 - NL-3361 AT Sliedrecht	NA	100
Oostvlaams Milieubeheer NV J. Kennedylaan 50 - 9042 Sint-Kruis-Winkel	BE 0413.983.132	100
Perrard SA Rue du Grünewald 94 - L-1912 Luxembourg	NA	100
Picadilly 500 SA Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0472.234.206	100
PIT Antwerpen NV Starrenhoflaan 27 - 2950 Kapellen	BE 0434.961.955	100

Reynders B & I NV		
Centrum Zuid 2049 - 3530 Houthalen	BE 0411.630.683	100
Romarco NV		
Baaikensstraat 17 - 9240 Zele	BE 0422.985.722	100
Sablon 600 SA		
Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0472.236.976	100
SABEM SA		
Bérisménil 93C - 6980 La-Roche-en-Ardenne	BE 0413.988.278	100
Sodemat GIE		
Avenue Brugmann 27 - 1060 Bruxelles	BE 0476.246.937	100
Eiffage Development SA		
Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0418.472.450	100
Valens SA		
Avenue Brugmann 27 - 1060 Bruxelles	BE 0424.905.926	100

Filiales consolidées par mise en équivalence

Filiales consolidées par intégration globale	Numéro d'entreprise	Fraction du capital détenue (en %)
Antwerp Recycling Company NV		
Poldervlietweg 3 - 2030 Antwerpen	BE 0480.213.049	50
Espace Midi SA		
Avenue des Communautés 100 - 1200 Bruxelles	BE 0402.594.342	40
Espace Rolin SA		
Avenue des Communautés 100 - 1200 Bruxelles	BE 0450.802.847	33,33
Foncière du Parc SA		
Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0433.168.544	50
Investissement Léopold SA		
Bovenberg 122 - 1150 Bruxelles	BE 0873.083.538	24,14
Jourdan Brussels Hotel SA		
Avenue Brugmann 27A - 1060 Bruxelles	BE 0879.348.550	100
South City Hotel SA		
Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe	BE 0877.157.241	20
Combined Marine Terminal Operation Worlwide NV		
Scheidendijk 20 - 2070 Zwijndrecht	BE 0830.767.188	25
Normalux Maritime SA		
11 Route des Trois Cantons - L-8399 Windhof	NA	25
R4 Gent Onderhoud NV		
Rijvisschestraat 126 - 9052 Zwijnaarde	BE 0550.508.751	25
Scaldis Salvage & Marine Contractors NV		
Noorderlaan 133 - 2030 Antwerpen	BE 0455.363.530	25



Avenue Brugmann 27A
B-1060 Bruxelles
T +32 2 543 45 00
F +32 2 534 57 48
www.eiffagebenelux.com