

Communiqué de presse  
Trading update  
Premier trimestre 2025



ACKERMANS & VAN HAAREN

Your partner for sustainable growth



Anvers, 22 mai 2025, 7h00

Information réglementée au sens de l'arrêté royal du 14 novembre 2007.

## Trading update premier trimestre 2025

- Un début d'année solide
- Confirmation des prévisions: le bénéfice net 2025 devrait être supérieur à celui de l'année dernière

### • Perspectives 2025

Les participations principales d'AvH ont obtenu de bons résultats au premier trimestre 2025.

DEME a enregistré un début d'année solide, avec un chiffre d'affaires en hausse de 10% par rapport à l'année précédente et un carnet de commandes qui reste à un niveau sain.

Tant Delen Private Bank que Banque Van Breda ont bénéficié d'une augmentation des actifs confiés par rapport au premier trimestre 2024. En outre, les deux banques ont été en mesure - une fois de plus - de convertir la fidélité et la confiance des clients en afflux net positif au cours des trois premiers mois de l'année 2025, en dépit des turbulences et de la volatilité du marché.

Alors que CFE évoluait toujours dans un contexte de marché difficile, Nextensa a réalisé une augmentation de 12% de son résultat net d'une année sur l'autre au premier trimestre 2025 et SIPEF a confirmé que ses performances du premier trimestre constituent une base solide pour ses perspectives pour l'ensemble de l'année.

Par conséquent, AvH confirme sa prévision antérieure d'un bénéfice net plus élevé en 2025 qu'en 2024.

### • Actions propres

Au 31 mars 2025, AvH détenait un total de 456.366 actions propres (1,38% de toutes les actions AvH en circulation). Un total de 440.349 actions sont détenues pour couvrir les obligations liées aux options d'achat d'actions et 16.017 actions supplémentaires résultent du programme en cours visant à améliorer la vélocité du titre.

### • Trésorerie nette

Au 31 mars 2025, AvH disposait d'une trésorerie nette de 335,6 millions d'euros (y compris 73,5 millions d'euros d'actions propres), contre 362,4 millions d'euros (y compris 78,5 millions d'euros d'actions propres) à la fin de l'année 2024.

### • Investissements

Au cours du premier trimestre 2025, AvH a investi pour 21,8 millions d'euros, ce montant comprenant l'acquisition d'actions supplémentaires dans les participations cotées Nextensa, SIPEF et Camlin Fine Sciences pour un montant total de 8,1 millions d'euros. AvH a également procédé à un investissement complémentaire dans VICO Therapeutics et soutenu les investissements de GreenStor dans le développement de parcs de stockage d'énergie par batteries en Belgique. Aucun désinvestissement significatif n'a eu lieu au cours des trois premiers mois de 2025.

Les premiers mois de 2025 ont également été marqués par une intense activité d'investissement au niveau des sociétés du groupe. Alors que DEME a finalisé avec succès l'acquisition stratégique de l'entrepreneur norvégien spécialisé dans l'éolien offshore Havfram, Delen Private Bank a conclu l'acquisition de Dierickx Leys Private Bank en Belgique (2 avril 2025) et a conclu un accord en vue d'acquiescer Petram & Co. et Servatus Vermogensmanagement aux Pays-Bas. Nextensa a acquis les immeubles de bureaux emblématiques de Proximus (qui seront rebaptisés les Bel Towers) ainsi que le permis d'urbanisme et le permis environnemental existants (2 avril 2025).

# Marine Engineering & Contracting

## • DEME

Après une série de trimestres exceptionnels en 2024, le chiffre d'affaires du groupe DEME (AvH 62%) est resté à un niveau élevé au cours du premier trimestre 2025, affichant une hausse de 10% d'une année sur l'autre. Cette croissance s'explique par l'excellente performance du segment Offshore Energy, portée par une forte intensité d'activité et une exécution efficace des projets. Elle a toutefois été partiellement compensée par une baisse du chiffre d'affaires des segments Dredging & Infra et Environment, principalement due à l'échelonnement des projets ainsi qu'à une base de comparaison élevée au premier trimestre 2024.

### DEME : Répartition par segment

(€ millions)	1T25	1T24	1T23	1T25 vs 1T24
Offshore Energy	<b>531,8</b>	389,7	278,8	+36%
Dredging & Infra	<b>429,1</b>	467,0	341,9	-8%
Environmental	<b>77,6</b>	94,4	65,2	-18%
Concessions	<b>0,9</b>	1,0	1,6	-10%
Chiffre d'affaires total des segments	<b>1.039,4</b>	952,1	687,5	+9%
Eliminations <sup>(1)</sup>	<b>-46,6</b>	-51,9	-15,3	
<b>Total</b>	<b>992,8</b>	900,2	672,2	+10%

<sup>(1)</sup> Le réconciliation entre le chiffre d'affaires du segment et le chiffre d'affaires selon les états financiers se réfère au chiffre d'affaires des joint-ventures. Ils sont consolidés selon la méthode de l'intégration proportionnelle dans l'information du segment, mais selon la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers.

**DEME Offshore Energy** a enregistré une forte croissance de son chiffre d'affaires, atteignant 532 millions d'euros au premier trimestre, contre 390 millions d'euros l'année précédente, grâce à une flotte très performante ainsi qu'à une exécution de projet efficace.

Aux États-Unis, Offshore Energy a poursuivi l'installation des turbines et les travaux liés au remplacement de pales pour le projet Vineyard, tout en progressant activement sur le projet Coastal Virginia Offshore Wind de Dominion Energy. L'"Orion" y a installé des pièces de transition et achevé l'installation de la première des trois sous-stations offshore, conformément au calendrier du projet, et en amont de la deuxième campagne d'installation de monopieux prévue à partir de mai 2025. Pour le même projet, deux navires fallpipe

ont navigué vers les États-Unis et effectué des opérations d'enrochement, tandis que deux autres navires ont entamé les travaux d'installation du câble d'exportation.

Dans le secteur des énergies non renouvelables, Offshore Energy a mis à profit l'expertise en dragage de DEME pour mener des activités de dragage dans le cadre du projet West White Rose de Cenovus Energy, à Terre-Neuve, au Canada.

À Taïwan, le navire d'installation offshore de DEME, le 'Green Jade', a poursuivi ses travaux sur le projet Hai Long, avec l'installation de pieux au premier trimestre, et reprendra l'installation de jackets au cours de l'été 2025. Dans le cadre du même projet, les premières turbines ainsi que la deuxième sous-station offshore ont été installées avec succès. L'équipe a également entamé les préparatifs pour le projet Greater Changhua et le parc éolien offshore de Fengmiao. Dans le reste de la région APAC, l'équipe a achevé l'ensemble des travaux du projet de duplication du pipeline de Darwin, en Australie.

En Europe, le 'Viking Neptun' a achevé les travaux de câblage au Royaume-Uni sur les projets Neart Na Gaoithe et Dogger Bank A, et a bien progressé sur le projet Dogger Bank B. En France, sur le projet des îles d'Yeu et de Noirmoutier, l'"Innovation" a poursuivi le forage et l'installation de monopieux sur un fond marin en roche solide, tandis que l'"Apollo" a installé des pieux pour les fondations jacket du projet Dieppe - Le Tréport. En Pologne, DEME a achevé les quatre forages directionnels d'atterrissage dans le cadre de son contrat de câble pour le projet Baltic Power. Par ailleurs, les équipes ont commencé les préparatifs en vue des travaux de câblage pour des projets de parcs éoliens offshore aux Pays-Bas. L'"Apollo", le navire jack-up d'installation offshore de DEME, a entamé au premier trimestre un programme de déploiement de trois ans pour Vestas, afin de soutenir la construction et la maintenance de turbines éoliennes offshore.

**DEME Dredging & Infra** a enregistré un chiffre d'affaires de 429 millions d'euros contre 467 millions d'euros pour le premier trimestre 2024, la baisse en glissement annuel reflétant à la fois la base de comparaison élevée et un échelonnement différent des projets.

2025 marquera une nouvelle année charnière pour les activités Infra du segment Dredging & Infra. Pour le projet de l'île Princesse Elisabeth, l'équipe a bien progressé, avec l'avancement de la construction des caissons au cours du premier trimestre et le positionnement des premiers caissons à leur emplacement final en mer en avril. Pour un autre projet phare, le projet de liaison Oosterweel, la construction des éléments du tunnel a été achevée au cours du premier trimestre, et les éléments sont prêts à être remorqués jusqu'au site du projet à Anvers dans les mois à venir. Au Danemark, le projet de tunnel de Fehmarnbelt a progressé, avec la mise à flot réussie des premiers éléments du tunnel et leur transfert dans un bassin d'attente.

En France, les travaux de génie civil du projet de Port-La Nouvelle se sont poursuivis, incluant la construction de quais et de jetées.

En Europe, l'équipe de dragage a poursuivi les travaux d'entretien dans le cadre de plusieurs contrats pluriannuels. En Allemagne, après l'achèvement réussi des travaux d'élargissement du canal de Kiel, l'équipe a entamé les travaux préparatoires en vue de la construction du terminal offshore dans le port de Cuxhaven. En Italie, les travaux de modernisation à Ravenna, ainsi que d'autres projets en cours, ont bien progressé. En France, le projet 'La Chatière' au Havre, qui reliera le port à la Seine, a été officiellement lancé avec la pose de la première pierre. Au Royaume-Uni, les travaux de dragage et de remblaiement pour l'Ardersier Energy Transition Facility ont été lancés.

Outre-mer, Dredging & Infra a maintenu un bon niveau d'activité au Moyen-Orient, avec la poursuite des travaux de dragage en Egypte sur le projet Abu Qir 2 et, en Arabie Saoudite, la poursuite des activités de terrassement à sec pour la phase 2 du projet Oxagon en préparation des travaux de dragage par drague suceuse prévus plus tard dans l'année. En Afrique, des projets de dragage d'entretien et de remblaiement ont été réalisés le long de la côte ouest-africaine, notamment au Nigeria, au Gabon et en Côte d'Ivoire. En Inde, Dredging & Infra a continué à travailler sur des projets de maintenance portuaire et signé une lettre d'attribution pour des travaux de dragage et de remblaiement dans le port de Vadhavan, situé sur la côte ouest de l'Inde, près de Mumbai. L'équipe a également poursuivi les travaux de dragage dans le port de Taichung, à Taïwan. En outre, des travaux de préparation des fonds marins ont été réalisés à Taïwan et au Canada dans le cadre de projets énergétiques côtiers et offshore.

**DEME Environmental** a réalisé un chiffre d'affaires de 78 millions d'euros, contre un niveau record de 94 millions d'euros l'année précédente, ce qui s'explique principalement par l'échelonnement des projets.

Le segment Environmental a progressé de manière régulière sur plusieurs de ses activités. En Belgique, les principaux projets en cours incluent le projet Oosterweel, le développement du projet Blue Gate dans la région anversoise, le projet Feluy dans le Hainaut, ainsi que la reconversion d'un ancien site d'ArcelorMittal près de Liège.



DEME • Orion

## DEME : Carnet de commandes

Comparaison d'une année sur l'autre et d'un trimestre sur l'autre

(€ millions)	1T25	4T24	1T24	1T23	1T25 vs 1T24
Offshore Energy	<b>3.902,2</b>	4.259,2	3.935,6	3.992,3	-1%
Dredging & Infra	<b>3.368,0</b>	3.588,9	3.211,0	2.883,1	+5%
Environmental	<b>331,6</b>	352,0	369,6	292,6	-10%
<b>Total</b>	<b>7.601,8</b>	8.200,1	7.516,2	7.098,0	+1%

Aux Pays-Bas, DEME Environmental a poursuivi les travaux de renforcement des digues dans le cadre des projets GoWA et Marken. Le projet de Schiphol, visant à assainir un site pollué aux PFAS, a reçu les autorisations nécessaires et devrait démarrer en 2026. L'équipe a également bien progressé dans l'extension de ses capacités de traitement dans ses centres, avec notamment l'agrandissement du centre de Gand et l'obtention des permis requis pour l'extension de capacité à Den Helder, aux Pays-Bas.

Par ailleurs, Cargen, la joint-venture de DEME Environmental spécialisée dans le traitement au charbon actif et les solutions de dépollution, a commencé à introduire ses solutions de filtration dans une première sélection de projets.

**DEME Concessions** a poursuivi sa progression régulière au cours du premier trimestre de l'année. Dans le domaine de l'éolien offshore, l'équipe reste impliquée dans des parcs éoliens opérationnels en Belgique, a progressé sur la concession ScotWind et se prépare pour les appels d'offres à venir. En ce qui concerne le dragage et l'infrastructure, DEME Concessions reste concentrée sur les projets en portefeuille et en cours de construction. Les travaux préparatoires se poursuivent dans le cadre du projet préliminaire attribué pour le nouveau terminal en eau profonde du port de Swinoujscie en Pologne. Dans le domaine des initiatives de croissance des concessions à long terme, DEME poursuit la progression de ses projets d'hydrogène vert à Oman (avec le projet HYPOR Duqm en joint-venture avec OQ et bp) et en Égypte (avec le projet du port de Gargoub). En outre, l'équipe Global Sea Mineral Resources de DEME continue de suivre les développements liés à la mise en place d'un cadre réglementaire pour l'exploitation des fonds marins.

Le **carnet de commandes** au niveau du groupe DEME est resté solide, à 7,6 milliards d'euros, contre 7,5 milliards d'euros un an plus tôt et 8,2 milliards d'euros fin 2024, ce dernier chiffre constituant un record absolu. Les ajouts du premier trimestre comprenaient quelques contrats de suivi pour des projets en cours ainsi qu'un certain nombre de projets plus modestes dans l'ensemble des segments Contracting. L'acquisition de Havfram ayant été finalisée après la clôture du premier trimestre, le carnet de commandes du premier trimestre 2025 n'inclut pas le carnet de commandes de Havfram (estimé à environ 600 millions d'euros), lequel sera consolidé à partir du deuxième trimestre.

**L'acquisition stratégique de Havfram**, un entrepreneur norvégien actif dans l'éolien offshore, a été finalisée en avril 2025. Cette transaction est valorisée d'environ 900 millions d'euros et soutient l'ambition de DEME d'élargir ses capacités futures d'installation de turbines et de fondations. L'intégration devrait avoir lieu en grande partie au cours de l'année 2025, avec deux navires dont la livraison est attendue respectivement au quatrième trimestre de cette année et début 2026, et qui seront sous contrat à partir du deuxième semestre 2026.

**Perspectives.** Malgré les turbulences et les incertitudes macro-économiques mondiales, les activités de DEME restent solides, et la direction continue de se concentrer sur la production de résultats durables et rentables, tout en jetant de manière proactive les bases de l'avenir de DEME. Compte tenu de la solide performance du premier trimestre, la direction de DEME réaffirme ses perspectives pour 2025, anticipant un chiffre d'affaires et une marge d'EBITDA au moins équivalents à ceux de 2024. Les dépenses d'investissement pour l'ensemble de l'année restent estimées à environ 300 millions d'euros, en excluant les effets de l'acquisition de Havfram et de ses deux navires actuellement en phase de finalisation.

## • CFE

Comme anticipé, CFE (AvH 62 %) a enregistré une contraction de son chiffre d'affaires au premier trimestre 2025 (-10 %), reflétant la persistance de conditions de marché difficiles. Le carnet de commandes global a toutefois progressé de 4 %, passant de 1,6 milliard d'euros à fin 2024 à 1,7 milliard d'euros au 31 mars 2025, grâce à la bonne tenue des prises de commandes dans le pôle Multitechnics (+10 %).

Dans le segment **Promotion Immobilière** le portefeuille immobilier total s'élevait à 260 millions d'euros au 31 mars 2025, un niveau stable comparé au 31 décembre 2024, car aucune transaction majeure n'a eu lieu.

Au cours du premier trimestre, CFE a lancé la commercialisation de deux projets (Uni'Vert à Auderghem et Brouck'R à Bruxelles), dont le niveau de pré-ventes est très satisfaisant.

### CFE : Chiffre d'affaires par segment

(€ millions)	1T25	1T24	Evolution
Promotion Immobilière	16,7	18,6	-10,2%
Multitechniques	68,5	77,2	-11,3%
Construction & Rénovation	179,6	213,5	-15,9%
Investissements & Holding (y incluant éliminations)	-3,4	-19,3	
<b>Total</b>	<b>261,4</b>	290,0	-9,9%

Au Luxembourg, la commercialisation de la dernière phase du Domaine des vignes à Mertert progresse de façon satisfaisante.

En Pologne, la commercialisation et la construction du projet résidentiel PianoForte à Varsovie ont débuté. Par ailleurs, le rythme de vente des unités résidentielles livrées au second semestre 2024 se maintient malgré des conditions de marché plus difficiles.

Dans le segment **Multitechnique** le chiffre d'affaires a diminué tant chez VMA que chez Mobix. VMA a réalisé un chiffre d'affaires de 50,1 millions d'euros, en baisse de 10,7%. D'une part, la Business Unit Industrial Automation souffre actuellement des conditions de marché dans l'industrie, tandis que l'activité de maintenance a été soutenue. Le chiffre d'affaires de Mobix se contracte de 12,8% et s'établit à 18,4 millions d'euros. Alors que le chiffre d'affaires de Mobix Energy North a diminué en raison de la finalisation d'un projet majeur, celui de Mobix Energy South a connu une croissance significative grâce à la montée en puissance des travaux réalisés pour les gestionnaires de réseau.

Le carnet de commandes s'établit à 316,2 millions d'euros, en hausse de 10,2% par rapport au 31 décembre 2024. Le carnet de Mobix est stable alors que celui de VMA augmente de 18,6% au cours du premier trimestre 2025.

Dans le segment **Construction & Rénovation** le chiffre d'affaires s'élève à 179,6 millions d'euros, en baisse de 15,9%, principalement en raison de la forte base de comparaison du premier trimestre 2024, notamment en Pologne et à Bruxelles. Au premier trimestre 2025 l'activité est stable au Luxembourg alors qu'elle se contracte en Belgique et en Pologne.

Sur le site de Tour & Taxis à Bruxelles, CFE finalise la construction des immeubles résidentiels de la phase Parklane II (350 appartements). A Anvers, plusieurs grands projets sont en cours de réalisation, tel que la construction d'un by-pass au Nord du ring dans le cadre de l'Oosterweelverbinding, deux projets sur le site de INEOS dans le port d'Anvers, plusieurs immeubles résidentiels dans le nouveau quartier "Nieuw Zuid" ainsi que la construction du nouveau siège de SD Worx.

Le carnet de commandes s'élève à 1.382,1 millions d'euros au 31 mars 2025 (en hausse de 3% par rapport à 1.343,5 million d'euros au 31 décembre 2024). Plusieurs nouvelles commandes importantes ont été obtenues au premier trimestre 2025, dont notamment : la rénovation lourde d'un immeuble situé au cœur du quartier européen de Bruxelles, la construction d'un projet mixte à Anvers et la rénovation en profondeur d'un immeuble de bureaux pour le projet Newton à Bruxelles.

**Perspectives 2025.** CFE confirme la guidance précédemment communiquée, à savoir une contraction modérée du chiffre d'affaires en 2025 mais un résultat net qui devrait se maintenir à un niveau proche de celui de 2024.

# Private Banking

Le total combiné des actifs confiés de **Delen Private Bank** (AvH 79%) et de **Banque Van Breda** (AvH 79%) s'élevait à 76,5 milliards d'euros à la fin du premier trimestre 2025, en hausse de 11% par rapport aux 69,0 milliards d'euros enregistrés à la fin du premier trimestre 2024. En faisant abstraction de l'impact négatif sur le marché des questions géopolitiques et des conflits commerciaux, on constate également une légère augmentation des actifs confiés combinés par rapport au niveau record de fin 2024. Les deux banques ont enregistré des afflux nets positifs au cours du premier trimestre, ce qui indique que leurs clients continuent à investir avec confiance et dans une perspective à plus long terme.

Chez **Delen Private Bank**, les actifs confiés sur une base consolidée (Delen Private Bank, JM Finn) s'établissaient à 65,6 milliards d'euros fin mars 2025, contre 66,9 milliards d'euros fin décembre 2024. Le taux élevé d'actifs gérés dans le cadre de mandats discrétionnaires (91%) a été maintenu. Au sein de Delen Continental, la part des mandats discrétionnaires atteint même 93%.

Suite à l'approbation des régulateurs financiers, l'acquisition de Dierckx Leys Private Bank a été finalisée le 1 avril 2025, ce qui implique que les 3 milliards d'euros d'actifs gérés par cette banque privée ne sont pas encore inclus dans les chiffres du premier trimestre.

Le 12 février 2025, Delen Private Bank a annoncé avoir conclu un accord pour l'acquisition de 100% des actions de Petram & Co., un gestionnaire d'actifs basé à Utrecht. Le 15 avril 2025, Delen Private Bank a également conclu un accord avec les actionnaires de Servatus Vermogensmanagement en vue de l'acquisition de 100% des actions. Servatus Vermogensmanagement est un gestionnaire d'actifs basé à 's Hertogenbosch qui gère plus de 700 millions d'euros d'actifs. Les deux transactions devraient être finalisées dans le courant de l'année, après l'approbation habituelle des autorités de régulation.



Delen Private Bank • Séances d'information pour les clients

Delen Private Bank est entrée sur le marché néerlandais en 2016 avec l'acquisition d'Oyens & Van Eeghen, suivie des acquisitions de Nobel Vermogensbeheer en 2019, Groenstate Vermogensbeheer en 2023 et Puur Beleggen et Box Consultants en 2024. Une fois les deux acquisitions récemment annoncées finalisées, les actifs sous gestion aux Pays-Bas devraient dépasser les 4 milliards d'euros. Delen Private Bank ambitionne de devenir un acteur de plus en plus important sur le marché néerlandais de la gestion d'actifs.

Chez **Banque Van Breda**, le total des actifs confiés a augmenté pour atteindre 27,6 milliards d'euros fin mars 2025, contre 27,7 milliards d'euros au 31 décembre 2024. Les produits hors bilan sont également restés relativement stables, à 19,6 milliards d'euros contre 19,8 milliards d'euros à la fin de l'année 2024. Les dépôts des clients ont légèrement augmenté, pour atteindre 8,0 milliards d'euros à la fin du premier trimestre.

La collaboration entre Delen Private Bank et Banque Van Breda demeure excellente, les synergies commerciales permettant à Delen Private Bank de gérer 16,8 milliards d'euros provenant de clients de Banque Van Breda.

## Actifs confiés

(€ millions)	1T25	2024	2023
<b>Actifs confiés</b>			
<b>Delen Private Bank (AuM)</b>	<b>65.647</b>	66.880	54.759
<i>dont discrétionnaire</i>	<b>91%</b>	91%	90%
Delen Private Bank	<b>52.973</b>	53.775	42.547
<i>Delen Private Bank Pays-Bas<sup>(1)</sup></i>	<b>3.384</b>	3.440	1.461
JM Finn	<b>12.674</b>	13.105	12.212
<b>Banque Van Breda</b>			
Produits hors bilan	<b>19.581</b>	19.760	16.363
Dépôts de clients	<b>8.039</b>	7.972	7.491
AuM chez Delen <sup>(1)</sup>	<b>-16.816</b>	-16.885	-13.354
<b>Delen et Van Breda combiné (100%)</b>	<b>76.452</b>	77.727	65.260
<b>Afflux bruts AuM</b>	<b>2.310</b>	7.595	4.666

<sup>(1)</sup> Déjà compris dans les AuM de Delen Private Bank

# Real Estate

Nextensa (AvH 64%) a réalisé un **résultat net** de 7,8 millions d'euros au premier trimestre 2025, contre 7,0 millions d'euros à la même période en 2024. Cela est dû en grande partie à la performance des projets de développement, avec une poursuite régulière des ventes d'appartements de la phase II de Park Lane à Tour & Taxis à Bruxelles.

La **juste valeur** du portefeuille immobilier a diminué par rapport à la même période de l'année précédente, principalement en raison de la vente de l'immeuble de bureaux Hygge (Luxembourg-Ville) et du Brixton Retail Park (Vilvorde) au cours de l'année 2024, ainsi que de la vente des deux centres commerciaux Knauf (Pommerloch et Schmiede) au Luxembourg. Comme les centres commerciaux Knauf étaient considérés comme des actifs destinés à la vente à la fin de l'année 2024 et qu'ils ont été cédés début 2025 à leur juste valeur, ils n'ont plus d'impact sur les résultats de l'année 2025.

**Résultat d'exploitation des immeubles de placement.** La vente des centres commerciaux Knauf a entraîné une baisse des revenus locatifs par rapport au premier trimestre 2024. L'achèvement de plusieurs projets de rénovation, tels que Moonar (Luxembourg) et Vösendorf 16 (Autriche), combiné à une intensification des événements et des activités commerciales sur le site de Tour & Taxis, a permis une croissance à périmètre constant des revenus locatifs de 9,14%.

**Résultat opérationnel des projets de développement.** Les activités de développement ont contribué à hauteur de 3,4 millions d'euros au résultat net du premier trimestre 2025. Les ventes d'appartements de la phase II de Park Lane à Tour & Taxis à Bruxelles progressent régulièrement, et les premières livraisons ont commencé fin 2024. Au 31 mars 2025, 322 appartements sur 346 avaient déjà été vendus ou réservés. Les ventes du projet Cloche d'Or à Luxembourg sont restées assez limitées, mais la construction de l'immeuble

Stairs (100% pré-loué et pré-vendu) se poursuit, ce qui se traduit par une augmentation de la contribution par rapport à l'année dernière.

**Gestion financière active.** La vente des centres commerciaux Knauf a permis de ramener le ratio d'endettement financier à un peu moins de 40%. La stratégie de couverture active du portefeuille d'investissement (taux de couverture de 94%) et la réduction de la dette financière se sont traduites par un coût de financement moyen de 2,79% (2,86% à la fin de l'année 2024).

**Événements significatifs postérieurs à la date du bilan.** Le 2 avril 2025, Nextensa a signé un accord avec Proximus portant sur l'établissement du nouveau siège de Proximus sur le site de Tour & Taxis à Bruxelles. La collaboration avec Proximus a été formalisée par un bail à long terme d'une durée de 15 ans. Proximus commencera à s'installer sur le site de Tour & Taxis en mars 2027, pour couvrir dans un premier temps ses besoins en matière de bureaux. Proximus occupera ensuite progressivement des espaces supplémentaires, avec l'objectif de regrouper l'ensemble de son campus bruxellois à Tour & Taxis d'ici fin 2028. Le 2 avril 2025, Nextensa a également acquis les iconiques tours Proximus (qui seront rebaptisées Bel Towers) pour un montant de 62,5 millions d'euros, un prix conforme aux conditions actuelles du marché. Par ailleurs, Nextensa a acquis auprès du promoteur immobilier ImmoBel les permis d'urbanisme et d'environnement existants, pour un montant total de 18 millions d'euros.

**Perspectives 2025.** Les revenus locatifs seront inférieurs à ceux de l'année dernière en raison du programme de désinvestissement, tandis que la croissance des loyers à périmètre constant devrait se poursuivre pour le reste de l'année 2025. En outre, on s'attend également à une baisse des charges immobilières. En ce qui concerne les projets de développement, la deuxième phase du projet Park Lane à Tour & Taxis devrait être achevée à l'été 2025.

**Participation d'AvH.** Au cours du premier trimestre 2025, AvH a acquis des actions supplémentaires, portant sa participation dans Nextensa de 63,39% à 63,78%.

## Nextensa

(€ millions)	<b>1T25</b>	1T24
Revenus locatifs	<b>15,9</b>	17,8
Résultat de développement	<b>3,4</b>	2,1
Résultat net	<b>7,8</b>	7,0
(€ millions)	<b>1T25</b>	FY24
Fonds propres	<b>820,5</b>	812,5
Portefeuille immobilier	<b>1.050,6</b>	1.049,3
Trésorerie nette	<b>-609,0</b>	-763,0
Ratio de dette	<b>39,99%</b>	45,39%

# Energy & Resources

## • SIPEF

La **production totale d'huile de palme** de SIPEF (AvH 41%) a enregistré une hausse de 17,9% au premier trimestre 2025 par rapport à la même période en 2024, pour s'établir à 94.024 tonnes.

En Indonésie, la production d'huile de palme brute a augmenté de 21,5%, soutenue par une augmentation des volumes pour FFB (fresh fruit bunches - fruits de palme) et une amélioration de 1,7% du taux moyen d'extraction d'huile. En Papouasie-Nouvelle-Guinée, la production a poursuivi son redressement après l'éruption volcanique de fin 2023, avec une augmentation de 2,7% des volumes pour FFB et une amélioration significative de 9,2% du taux d'extraction de l'huile, aboutissant à une croissance de 12,1% de la production d'huile de palme brute.

Les prix de vente moyens de l'huile de palme brute ont atteint 994 US dollars la tonne sur le MDEX, en hausse de 157 US dollars la tonne par rapport au premier trimestre 2024.

Dans un contexte de prix actuel historiquement élevé, SIPEF a vendu 38% de ses volumes d'huile de palme prévisionnels à un prix moyen 'ex-mill gate' de 1.030 US dollars la tonne, incluant les primes liées à la durabilité et à l'origine. Cela reflète une situation similaire à celle du premier trimestre 2024, où 39% des volumes avaient également été vendus, mais à un prix moyen 'ex-mill gate' inférieur, de 882 US dollars la tonne.

La **production de bananes** a augmenté de 4,4% par rapport à l'année dernière, l'amélioration des rendements sur les sites historiques ayant permis de compenser certains épisodes météorologiques extrêmes sur d'autres sites. D'une manière générale, le segment bananes a répondu aux attentes, les sites de production



SIPEF • La plantation 'Hargy Oil Palm', Papouasie-Nouvelle-Guinée

## SIPEF : Production (Tonne)<sup>(1)</sup>

					
1T25	1T24	1T23	1T25	1T24	1T23
94.024	79.731	87.639	14.496	13.881	10.183

<sup>(1)</sup> Exploitation propre + sous-traitance

matures et en développement ayant contribué à la croissance de SIPEF au cours du premier trimestre. En ce qui concerne les bananes, SIPEF continue de bénéficier de sa stratégie de commercialisation de ses volumes par le biais de contrats annuels à prix fixes, ce qui protège le segment des fluctuations à court terme des marchés internationaux et soutient la stabilité des marges.

**Perspectives 2025.** SIPEF maintient sa prévision de production annuelle d'environ 430.000 tonnes d'huile de palme brute. Le bon début d'année 2025 de SIPEF - porté par la hausse de la production d'huile de palme, des prix de vente moyens plus élevés et un contrôle des coûts - constitue une base solide pour la performance financière de l'année. Sur la base des tendances actuelles, SIPEF s'attend à ce que le résultat récurrent pour 2025 dépasse le niveau enregistré en 2024. L'ampleur de cette amélioration reste tributaire de plusieurs facteurs externes, dont l'évolution des prix internationaux de l'huile de palme.

Les investissements en capital devraient dépasser 100 millions de US dollars sur l'année et seront intégralement financés par le flux de trésorerie opérationnel. Par conséquent, SIPEF prévoit que sa position financière nette redeviendra positive d'ici fin 2025, ce qui reflète une discipline financière continue et un bilan solide.

**ESG.** SIPEF a réalisé une solide performance dans les évaluations CDP Climate Change et Forests pour l'année 2024, et maintenu son score B (niveau Management) pour Forests - dépassant ainsi la référence régionale européenne et s'alignant sur la moyenne du secteur de l'huile de palme. En ce qui concerne le changement climatique, le Groupe a maintenu son score C (niveau Awareness), en ligne avec la référence du secteur de la production agricole. Les performances constantes de SIPEF reflètent son engagement en faveur de la transparence environnementale et d'une gestion responsable, avec des efforts actifs déployés pour renforcer encore davantage ses pratiques de reporting de durabilité dans les années à venir.

**Participation d'AvH.** Au cours du premier trimestre 2025, AvH a acquis des actions supplémentaires, portant sa participation dans SIPEF de 41,10% à 41,41%.

# AvH & Growth Capital

Un aperçu plus complet des activités des sociétés du portefeuille Growth Capital sera inclus dans le rapport semestriel. Nous fournissons ci-dessous un résumé des principaux événements communiqués par les sociétés du portefeuille au cours du premier trimestre 2025.

**Camlin Fine Sciences** (AvH 9%) a finalisé avec succès une augmentation de capital d'environ 25 millions d'euros en janvier. La participation d'AvH dans cette transaction a entraîné une augmentation de sa participation, qui est passée de 7,99% à 9,03%. En février 2025, Camlin Fine Sciences a annoncé avoir conclu un accord pour l'acquisition d'environ 79% de Vinpai, un spécialiste des ingrédients fonctionnels à base algale et végétale pour les industries alimentaire et cosmétique, basé en France. Cette transaction sera suivie d'une offre publique d'achat en numéraire sur les actions restantes de Vinpai.

**Greenstor** (AvH 50%) détient une participation de 38% dans BSTOR, un développeur de parcs de batteries en Belgique. En avril 2025, un consortium composé de BSTOR (75%), SOCOFE (15%) et SOPAER (10%) a annoncé le lancement d'ESTOR-LUX II, un nouveau parc de stockage d'énergie par batteries d'une capacité de 270 MWh. Ce projet d'envergure, situé dans la zone industrielle d'Aubange, en province de Luxembourg, à proximité d'une sous-station haute tension d'Elia, marque une étape importante dans le développement des infrastructures de stockage d'électricité et la transition énergétique en Belgique. En janvier 2025, BSTOR a annoncé qu'elle lançait, en partenariat avec Duferco Wallonie, la construction de D-STOR, un parc de batteries de 140 MWh avec une puissance de raccordement de 50 MW à La Louvière, dont la mise en service est prévue pour l'été 2026.

**OMP** (AvH 20%), leader mondial des solutions de planification de la chaîne d'approvisionnement, a été nommé Leader dans le Magic Quadrant de Gartner pour la dixième fois consécutive. Classé au rang le plus élevé pour l'«Ability to Execute» (capacité d'exécution), OMP attribue sa progression continue à la force d'Unison Planning™, une plateforme couvrant tous les besoins en matière de planification de la chaîne d'approvisionnement - de la stratégie à l'opérationnel, et de la demande à l'approvisionnement. En tant que plateforme ouverte, cloud-native et pilotée par l'IA, Unison Planning est conçue pour répondre à la demande évolutive des chaînes d'approvisionnement mondiales dynamiques. Elle permet aux entreprises de prendre des décisions plus intelligentes et plus rapides, et de collaborer plus efficacement à travers des réseaux complexes.

**V.Group** (AvH 33%), acteur mondial de la gestion de navires et des services maritimes, s'est vu confier par International Seaways (INSW) la gestion technique complète ainsi que la gestion des équipages de six navires LR1 équipés d'épurateurs et prêts à fonctionner au dual fuel (GNL). Ce contrat vient renforcer le partenariat de longue date entre V. et INSW, dont V.Ships UK gère déjà 44 navires. V.Ships a également conclu un partenariat avec REV Ocean afin de fournir un ensemble personnalisé de services de gestion de navires pour le 'REV Ocean', le plus grand et le plus avancé des navires de recherche et d'expédition au monde, qui sera utilisé par des scientifiques pour explorer des solutions à des enjeux tels que l'impact des émissions de CO<sub>2</sub>, la pollution plastique et la pêche non durable sur l'océan.

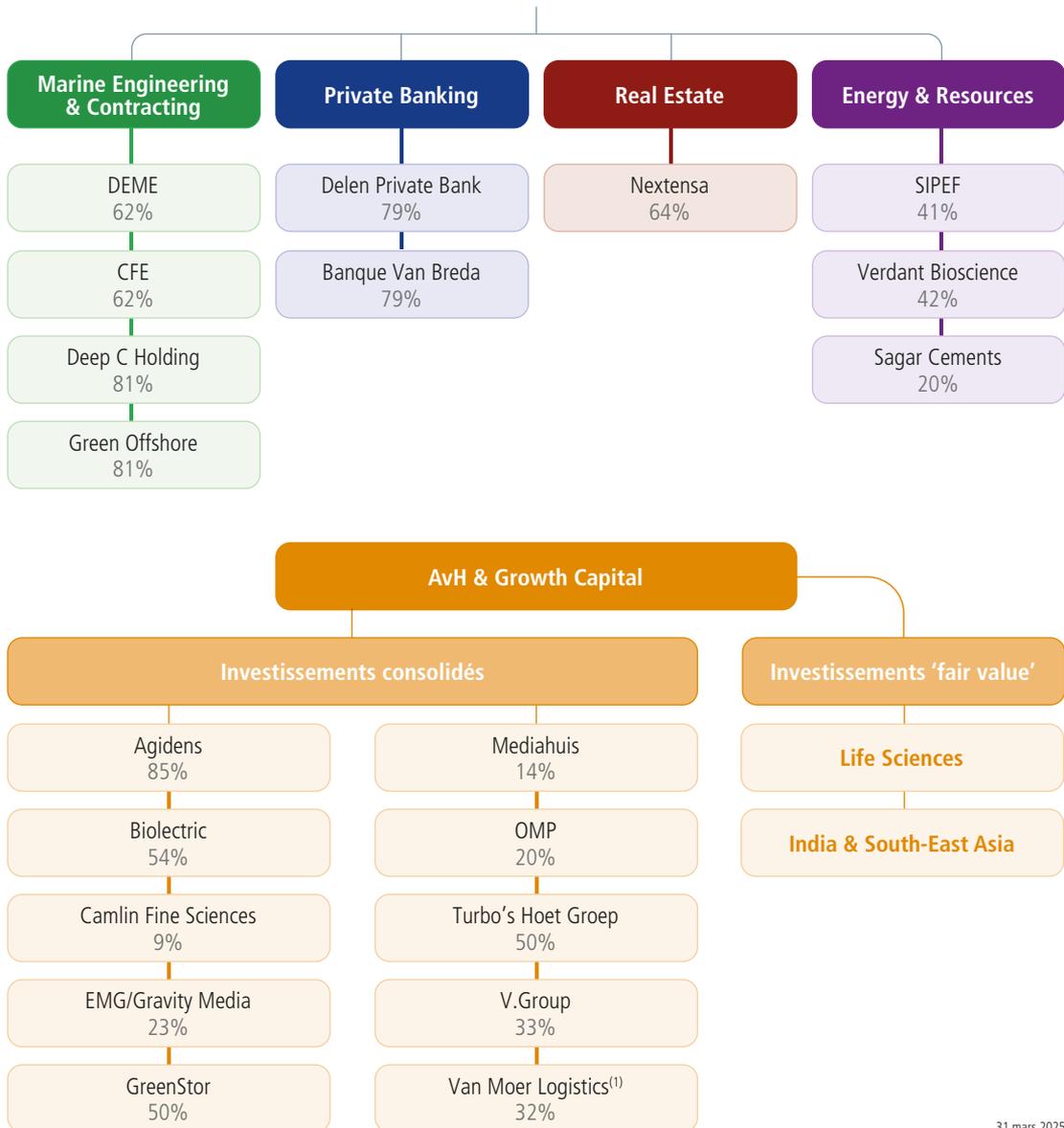


GreenStor • ESTOR-LUX parc de batteries à Aubange, Belgique



Camlin Fine Sciences • Usine de vanilline Dahej, Inde

## Ackermans & van Haaren



31 mars 2025

<sup>(1)</sup> En outre, AvH Growth Capital détient 33,3 % de Blue Real Estate, la société immobilière qui loue des entrepôts à Van Moer Logistics

## • Ackermans & van Haaren

Ackermans & van Haaren se positionne comme le partenaire à long terme pour les entreprises familiales et les équipes de direction, avec pour objectif de développer ensemble des entreprises leaders dans leur secteur et de contribuer à un monde plus durable.

Ackermans & van Haaren est un groupe diversifié, actif dans 4 secteurs clés : Marine Engineering & Contracting (DEME, l'une des plus grandes entreprises de dragage au monde - CFE, un groupe de construction avec le siège central en Belgique), Private Banking (Delen Private Bank, l'un des plus grands gestionnaires indépendants de fonds privés en Belgique, et le gestionnaire de fortune JM Finn au R.-U. - Banque Van Breda, banque niche pour les entrepreneurs

et les professions libérales en Belgique), Real Estate (Nextensa, un groupe immobilier intégré coté en bourse) et Energy & Resources (SIPEF, un groupe agro-industriel actif dans l'agriculture tropicale). Dans son segment Growth Capital, AvH fournit également du capital de croissance à des entreprises durables dans divers secteurs.

Sur le plan économique, le groupe AvH représentait en 2024, via sa part dans les participations, un chiffre d'affaires de 7,6 milliards d'euros, sur lequel il a réalisé un bénéfice net de 460 millions d'euros, et employait 24.384 personnes. AvH est coté sur Euronext Bruxelles et est repris dans l'indice BEL20, l'indice BEL ESG, l'indice MSCI Europes Small Cap et le DJ Stoxx 600 européen.

### • Website

Tous les communiqués de presse d'AvH et des principales sociétés du groupe, ainsi que l'"Investor Presentation", peuvent être consultés sur le site d'AvH [www.avh.be](http://www.avh.be). Les personnes intéressées qui souhaitent recevoir les communiqués de presse par e-mail peuvent s'inscrire via ce site web.

### • Calendrier financier

- 26 mai 2025 ..... Assemblée générale
- 29 août 2025 ..... Résultats semestriels 2025
- 21 novembre 2025 ..... Déclaration intermédiaire T3 2025

### • Contact

Pour d'autres informations, veuillez vous adresser à :

- John-Eric Bertrand  
co-CEO - co-Président comité exécutif  
Tél. +32 3 897 92 08
- Piet Dejonghe  
co-CEO - co-Président comité exécutif  
Tél. +32 3 897 92 36
- Tom Bamelis  
CFO - Membre comité exécutif  
Tél. +32 3 897 92 35

e-mail: [dirsec@avh.be](mailto:dirsec@avh.be)

