

Communiqué de presse

# TRADING UPDATE



Anvers, 22 novembre 2024, 7.00 h

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



**ACKERMANS & VAN HAAREN**

Your partner for sustainable growth



- L'excellente performance des entreprises du portefeuille s'est poursuivie au troisième trimestre 2024.
- Ackermans & van Haaren (AvH) en bonne voie de réaliser un bénéfice bien supérieur à 400 millions d'euros.

### Perspectives pour 2024

---

Les excellents résultats des participations principales d'AvH au premier semestre 2024 se sont prolongés au troisième trimestre. DEME, Delen Private Bank et la Banque Van Breda ont poursuivi sur leur lancée.

Le conseil d'administration peut donc affirmer qu'AvH est en bonne voie de réaliser en 2024 un bénéfice net bien supérieur à 400 millions d'euros.

### De nouveaux investissements renforcent le portefeuille

---

Comme déjà mentionné dans le rapport semestriel 2024, l'acquisition d'une participation de 33,3% dans **V.Group** pour un investissement d'environ 150 millions de dollars américains a été bouclée en septembre 2024. V.Group, dont le siège se trouve à Londres, est un fournisseur de services de gestion de navires et de soutien maritime de premier plan pour les propriétaires et les exploitants de navires du monde entier. En 2023, V.Group a affiché un chiffre d'affaires de 682,0 millions de dollars américains et un cash flow opérationnel (EBITDA) de 85,5 millions de dollars américains.

En juillet 2024, AvH a annoncé son investissement dans **Confo Therapeutics**, représentant une participation initiale de 6,2% et un montant total engagé de 15 millions d'euros (en deux versements). Confo Therapeutics, qui a son siège à Gand (Belgique), est une société au stade clinique et un leader dans la découverte de médicaments ciblant les récepteurs couplés aux protéines G (RCPG).

Au troisième trimestre 2024, AvH a également renforcé sa participation dans **Nextensa** et **SIPEF**. En conséquence, la participation d'AvH dans Nextensa est passée de 62,7% au 30 juin 2024 à 63,1% au 30 septembre 2024, et dans SIPEF de 39,5% au 30 juin 2024 à 40,0% au 30 septembre 2024.

Au 30 septembre 2024, AvH conserve une solide **position de trésorerie nette** de 294,8 millions d'euros (premier semestre 2024: 437,9 millions d'euros).

### Événements postérieurs à la date du rapport

---

Après la date du rapport (30 septembre 2024), **Delen Private Bank** (78,8%) a finalisé l'acquisition de Box Consultants, dont le siège est situé à Eindhoven aux Pays-Bas, suite à l'approbation des régulateurs financiers. AvH a investi 5 millions d'euros supplémentaires dans **Biotalys**, dans le cadre d'un investissement privé de 15 millions d'euros destinés à soutenir le développement du pipeline de Biotalys, augmentant ainsi la participation d'AvH dans Biotalys de 11,7% à 14,6% ('fully diluted').

Le 21 novembre 2024, AvH et la famille Delen ont annoncé le renforcement de leur partenariat en actualisant les **conventions d'actionnaires** concernant la Banque Privée Delen et la Banque J. Van Breda & Co. (les 'Banques'), soulignant ainsi leur engagement fort en faveur de la poursuite de la stratégie à long terme des Banques et de leur partenariat. Les modifications visent principalement à renforcer le droit de la famille Delen en tant qu'actionnaire minoritaire, de demander le transfert de tout ou partie de ses actions dans les Banques moyennant une contrepartie équitable et conforme au marché.

### Actions propres

---

Au 30 septembre 2024, AvH détenait un total de 410.027 actions propres (1,24% de toutes les actions AvH en circulation). En septembre 2024, AvH a recommencé à acheter des actions AvH sur Euronext Brussels pour couvrir les obligations du plan d'options sur actions. Au 30 septembre 2024, AvH possédait au total 405.199 actions pour couvrir les obligations du plan d'options sur actions, et le programme d'amélioration des liquidités en cours s'est soldé par 4.828 actions supplémentaires.

# MARINE ENGINEERING & CONTRACTING

## DEME

Compte tenu d'une conversion forte et soutenue du carnet de commandes en revenus, le carnet de commandes de DEME a gardé toute sa vigueur à 7,1 milliards d'euros, contre 7,8 milliards d'euros il y a un an - ce qui avait constitué un niveau record - et 5,9 milliards d'euros il y a deux ans.

Au cours du troisième trimestre, DEME a obtenu une série de commandes pour des projets à long terme en cours, ainsi que plusieurs nouveaux projets dans le cadre de ses activités contractuelles. En outre, Offshore Energy a remporté un important contrat d'installation de câbles pour le parc éolien offshore d'Oranjewind aux Pays-Bas. Un important contrat de suivi pour des travaux infra-marins, enregistré au quatrième trimestre 2024, n'est pas encore reflété dans le carnet de commandes du 3T24. DEME continue d'enregistrer une forte activité d'appels d'offres et de bénéficier d'un pipeline solide alimenté par une importante demande dans toutes les activités contractuelles.

Le chiffre d'affaires des neuf premiers mois de 2024 a augmenté de 32%, avec une très solide croissance à deux chiffres dans Offshore Energy et Dredging & Infra, et une croissance élevée à un chiffre par rapport à la même période de l'année précédente dans le segment Environmental. L'augmentation du niveau d'activité de la joint venture de DEME à Taiwan a également contribué à la croissance d'Offshore Energy, ce qui a conduit à une ligne de reconci-

### DEME : Chiffre d'affaires par segment

(€ millions)	YTD24	YTD23	YTD22
Offshore Energy	<b>1.500,8</b>	984,9	754,7
Dredging & Infra	<b>1.475,3</b>	1.136,1	1.097,4
Environmental	<b>244,3</b>	224,1	138,6
Concessions	<b>6,7</b>	3,9	0,3
Chiffre d'affaires total des segments	<b>3.227,1</b>	2.349,0	1.991,0
Reconciliation <sup>(1)</sup>	<b>-232,7</b>	-73,9	-25,8
<b>Total</b>	<b>2.994,4</b>	2.275,1	1.965,2

<sup>(1)</sup> La réconciliation entre le chiffre d'affaires des segments et le chiffre d'affaires selon les états financiers se réfère au chiffre d'affaires des 'joint ventures'. Ils sont consolidés selon la méthode proportionnelle dans les rapports de segments mais selon la méthode de consolidation par mise en équivalence dans les états financiers.

liation plus élevée.

**Offshore Energy** a poursuivi sa trajectoire de croissance du chiffre d'affaires en réalisant un bond remarquable de 52% depuis le début de l'année, alimentée par une flotte élargie et très performante et une exécution efficiente des projets.

Aux États-Unis, Offshore Energy a progressé sur le projet Coastal Virginia Offshore Wind de Dominion Energy en respectant le calendrier prévu. Au cours de la période d'exécution de 2024, 'Orion' a obtenu des résultats meilleurs que prévus, et a installé 78 monopieux ainsi que 4 'pin piles' pour la jacket de la première sous-station, tandis que 'Living Stone' a posé la première section du câble d'exportation.

À Taiwan, le navire d'installation offshore flottant de DEME 'Green Jade', a réalisé des progrès significatifs sur le projet Hai Long, atteignant la moitié du chemin. L'équipe a également commencé à préparer le fond marin pour le projet Greater Changhua et a entamé des travaux 'scour protection' pour la sous-station offshore.

En Europe, Offshore Energy a poursuivi ses travaux sur le projet de l'île d'Yeu et Noirmoutier en France, en utilisant la technologie de forage unique de DEME. Par ailleurs, en France, DEME a poursuivi les travaux de préparation des fondations jackets pour le projet Dieppe - Le Tréport. En Pologne, Offshore Energy a achevé deux des quatre 'directional landfall drills' dans le cadre de son contrat de câble pour le projet Baltic Power. Au Royaume-Uni, le navire d'enrochement 'Yellowstone' a commencé le déversement initial de roches pour le projet Dogger Bank C.

Dans le secteur des énergies non renouvelables, Offshore Energy a exploité les capacités de dragage de DEME pour des travaux de tranchées sur le doublement du pipeline Darwin en Australie et se prépare à entreprendre des travaux de dragage pour le projet West White Rose de Cenovus Energy à Terre-Neuve, au Canada.

Au cours du troisième trimestre, Offshore Energy a remporté un contrat important pour le transport et l'installation de câbles inter-réseaux et d'acier secondaire en 2026 pour le parc éolien offshore OranjeWind aux Pays-Bas. Il s'agit de la quatrième attribution de projet de câble à DEME en 2024, après deux contrats de Prysmian pour les systèmes Ijmuiden Ver Alpha et Nederwiek 1 de TenneT aux Pays-Bas, ainsi qu'un contrat majeur de câbles sous-marins haute tension pour l'île Princesse Elisabeth en Belgique avec Hellenic Cables.

**Dredging & Infra** a également enregistré une forte progression de son chiffre d'affaires de 30% depuis le début de l'année, reflétant un niveau d'activité élevé et soutenu.



DEME > Déchargement pour le projet Coastal Virginia aux États-Unis, Norfolk



DEME > Orion et Living Stone à l'œuvre dans le cadre du projet Coastal Virginia, États-Unis

En Italie, des travaux de modernisation à Ravenne et des projets d'extension à Livourne et à Naples ont été menés à bien. Au Royaume-Uni, DEME a réalisé des travaux de maintenance pour sécuriser le canal d'accès au London Gateway Port, le long de la Tamise. En outre, Dredging & Infra a poursuivi ses travaux d'entretien dans le cadre de plusieurs contrats pluriannuels, principalement en Belgique et en Allemagne. Aux Pays-Bas, trois grands projets d'infrastructure maritime ont été finalisés: la route de Rijnland, la connexion de Blankenburg et la nouvelle écluse de Terneuzen. En Belgique, les travaux de construction des éléments du tunnel de la connexion Oosterweel et des caissons de l'île Princesse Elisabeth ont progressé. En France, les travaux de génie civil pour le développement de Port-La Nouvelle sont entrés dans une nouvelle phase comprenant la construction d'une nouvelle jetée. Et au Danemark, la construction d'éléments de tunnel pour le projet du Fehmarnbelt progresse.

Outre-mer, un niveau d'activité élevé a été maintenu au Moyen-Orient, notamment en Arabie Saoudite (pour le projet Oxagon Phase 2) et les travaux de dragage à Abu Dhabi et en Egypte (pour le projet Abu Qir 2). En Asie-Pacifique, DEME a continué de travailler sur des projets de maintenance portuaire en Inde et sur des travaux de dragage en Malaisie, tandis que des travaux de 'land reclamation' ont été achevés aux Maldives. L'équipe a également entamé des travaux de dragage dans le port de Patimban en Indonésie. En Afrique, les travaux préparatoires pour la protection côtière de Grand Lahou, en Côte d'Ivoire, évoluent régulièrement, parallèlement aux projets de dragage d'entretien et de poldérisation en cours le long de la côte ouest-africaine.

**Environmental** a enregistré une croissance de 9% de son chiffre d'affaires depuis le début de l'année par rapport à l'an dernier, avec des projets majeurs au Royaume-Uni et en Belgique qui sont achevés ou sur le point de l'être. DEME Environmental a donné le coup d'envoi d'un contrat à long terme pour la reconversion d'un ancien site d'ArcelorMittal près de Liège, en Belgique. Les autres grands projets en cours sont Oosterweel dans la région d'Anvers et Feluy dans le Hainaut, ainsi que les initiatives de renforcement des digues GoWa et Marken aux Pays-Bas.

**DEME Concessions** maintient son implication dans les parcs éoliens opérationnels en Belgique et continue de travailler sur le projet de concession de 2 gigawatts en Écosse. DEME se prépare également pour les prochains appels d'offres, dont certains en Belgique. En ce qui concerne 'dredging & infrastructure', DEME Concessions reste concentré sur les projets en portefeuille et en cours de construction, notamment Blankenburg aux Pays-Bas, Port-La-Nouvelle en France et le port de Duqm à Oman, tout en progressant sur le projet préliminaire attribué pour le nouveau terminal en eau profonde du port de Swinoujscie en Pologne.

Dans le cadre de ses initiatives de croissance à long terme dans le secteur de l'hydrogène vert, DEME et OQ, le principal groupe énergétique intégré d'Oman, ont annoncé en juillet 2024 un partenariat stratégique avec bp. Dans le cadre de ce partenariat, bp, l'une des principales sociétés énergétiques internationales, devient associé et opérateur du projet HYPOR Duqm, en acquérant une participation de 49%, tandis qu'OQ et DEME conservent chacune une part de 25,5%. En outre, DEME HYPOR Energy a annoncé un accord de coopération avec le gouvernement égyptien pour développer un projet d'hydrogène vert à grande échelle dans et autour du port de Gargoub.

**Perspectives.** Compte tenu des performances réalisées depuis le début de l'année et d'un solide quatrième trimestre en 2023, la direction de DEME a revu ses prévisions pour 2024 à la hausse et s'attend désormais à ce que la croissance du chiffre d'affaires d'une année sur l'autre dépasse 20%, avec une marge d'EBITDA comparable à celle de 2023. Les dépenses d'investissement pour l'année sont désormais prévues à environ 300 millions d'euros pour l'ensemble de l'année.

## CFE

Dans un contexte économique difficile, CFE (AvH 62,1%) affiche un chiffre d'affaires en légère baisse (-4,2%) au cours des 9 premiers mois de 2024, par rapport à la même période de l'année précédente. Le carnet de commandes global de CFE s'élève à 1.417,7 millions

d'euros à fin septembre 2024, en hausse de 11,8% par rapport au 31 décembre 2023. Depuis fin juin 2024, CFE a réduit sa dette financière nette de 17,8 millions d'euros pour atteindre 121,8 millions d'euros au 30 septembre 2024.

En **Promotion immobilière**, l'encours immobilier total s'élève à 279 millions d'euros au 30 septembre 2024 - montant stable par rapport au 30 juin 2024 et en hausse de 8 % depuis la fin de l'année 2023. Bien que le chiffre d'affaires des trois premiers trimestres de 2024 soit inférieur de 34,7 % au niveau de la même période de l'année dernière, la récente baisse des taux d'intérêt et la stabilisation des prix de la construction laissent entrevoir les premiers signes de reprise du marché immobilier résidentiel luxembourgeois. En Belgique, le projet Arboreto à Tervuren (59 appartements et 800 m<sup>2</sup> pour des professions libérales) a été réceptionné et le taux de commercialisation approche les 75 %. En outre, trois projets résidentiels sont en cours de construction, dont deux seront livrés fin 2024/début 2025, et deux tiers de ces 247 appartements sont vendus. BPI Real Estate et son partenaire ont conclu un accord avec La Loterie Nationale pour la vente de son futur siège, dont l'acte de vente aura lieu en fin d'année 2024. Au Luxembourg, la commercialisation est en cours pour deux projets en construction, à savoir le projet Mimosas à Strassen (plus de 50% vendu) et la dernière phase du Domaine des Vignes à Mertert. CFE a également démarré le projet Kronos. En Pologne, trois projets résidentiels, totalisant 567 unités résidentielles, sont en construction depuis juillet 2024 et présentent un taux de commercialisation de 75%. En octobre 2024, CFE a acquis un terrain à Poznan pour le développement de 618 appartements (46.000 m<sup>2</sup>) repartis en quatre immeubles.

Sur le segment **Multitechnique**, le chiffre d'affaires des neuf premiers mois de 2024 reste inférieur de 9,4% à celui de la même période de l'année précédente, dont l'activité avait été dopée par le projet ZIN. Les business units Maintenance et Industrial Automation génèrent une activité soutenue tandis que Mobix (travaux d'infrastructures ferroviaires) affiche une hausse de son chiffre d'affaires de 2,5%. Le carnet de commandes global du segment Multitechnics est passé de 265,7 millions d'euros à fin septembre de l'année dernière à 312,8 millions d'euros au 30 septembre 2024.

Le chiffre d'affaires global du segment **Construction & Rénovation** a diminué d'une année à l'autre de 5,2 %, passant de 647,2 millions d'euros à 613,8 millions d'euros au 30 septembre 2024, et la situation est contrastée en fonction des pays. En Belgique, une business unit (BPC) a réduit sensiblement son activité, surtout en Wallonie, tandis que deux autres business units (MBG et Van Laere) ont enregistré un chiffre d'affaires en progression. Le projet ZIN est en voie de finalisation. Au Luxembourg, les conditions de marché restent difficiles. En Pologne, l'activité a été intense au premier semestre 2024, mais ralentit au troisième trimestre compte tenu, notamment, d'une demande plus faible des secteurs de la logistique et de l'industrie. Le carnet de commandes est en progression de 11,4 % par rapport au 31 décembre 2023 et ressort à 1,09 milliard d'euros au 30 septembre 2024. La prise de commandes a été soutenue en Flandre et à Bruxelles (y compris des projets pluriannuels pour le projet Realex à Bruxelles et la connexion Oosterweel à Anvers), mais a été nettement plus modeste au Luxembourg et en Pologne.

## CFE : Chiffre d'affaires par segment

(€ millions)	YTD24	YTD23
Promotion Immobilière	63,5	97,2
Multitechniques	223,1	246,2
Construction & Rénovation	613,8	647,2
Investissements & Holding (y inclut éliminations)	-34,0	-86,3
<b>Total</b>	<b>866,4</b>	904,3

Dans **Investissements & Holding**, CFE détient une participation de 50% dans Green Offshore et Deep C Holding. Avec la participation directe de 50% d'AvH, le pourcentage de participation économique d'AvH dans Green Offshore et Deep C Holding est de 81,06%. Les performances des deux entreprises sont commentées plus loin sur cette page.

**Perspectives pour 2024.** La conjoncture immobilière reste perturbée à court terme tant pour le marché résidentiel que pour celui des bureaux. Dans ce contexte global, CFE table sur une contraction modérée de son chiffre d'affaires mais sur un résultat net en 2024 proche de celui de 2023.

## Deep C Holding

Deep C Holding (AvH 81,1%), au travers de sa filiale à 84%, Infra Asia Investment, poursuit le développement de ses activités au Nord du Vietnam. La promulgation de nouvelles lois en matière de ventes immobilières en août 2024 entraîne des retards dans la cession des terrains industriels programmés pour 2024. Les ventes de l'exercice seront dès lors inférieures à celles enregistrées en 2023 malgré un intérêt croissant pour une zone industrielle offrant un haut niveau de services et une approche exemplaire en matière de durabilité.

## Green Offshore

Chez Green Offshore (AvH 81,1%), les parcs éoliens offshore Sea-Made et Rentel ont produit ensemble environ 2.000 GWh d'électricité verte au cours des trois premiers trimestres de 2024 (y compris 'curtailments'). Les conditions météorologiques ont été globalement favorables.

# PRIVATE BANKING

**Un modèle d'entreprise unique.** Le modèle d'entreprise combiné de Delen Private Bank (AvH 78,8%) et de la Banque Van Breda (AvH 78,8%) leur permet de poursuivre une remarquable trajectoire de croissance. Il a également prouvé sa résilience tant dans des environnements changeants qu'en tirant profit de marchés financiers favorables pour ses clients. La solidité des relations avec les clients, la constance des performances, l'accent mis sur la gestion discrétionnaire et la synergie entre les deux banques sont les pierres angulaires de ce concept.

**Poursuite de la trajectoire de croissance.** Grâce à des afflux nettes en constante augmentation et à un effet de marché positif, le total des actifs confiés des clients de Delen Private Bank et de la Banque Van Breda a grimpé de 12% depuis le début de l'année pour atteindre un nouveau niveau record. Au cours du premier semestre 2024, le total des actifs des clients a atteint pour la première fois un niveau supérieur à 70 milliards d'euros et a continué d'augmenter pour atteindre 73,1 milliards d'euros au 30 septembre 2024.

Chez **Delen Private Bank**, les actifs confiés consolidés se sont hissés à 62,5 milliards d'euros à la fin du mois de septembre 2024, soit une hausse de 14% par rapport à la fin 2023. Ce montant impressionnant comprend 49,5 milliards d'euros chez Delen Continental (Belgique, Luxembourg, Pays-Bas, Suisse) et 13,0 milliards d'euros chez JM Finn (Royaume-Uni).

Tout comme l'augmentation enregistrée au 30 juin de cette année, cette croissance depuis le début de l'année est principalement due à des afflux record en Belgique et aux Pays-Bas. En outre, l'évolution positive des marchés financiers a contribué à la croissance organique de la banque. La croissance qualitative des actifs confiés a été soutenue par toutes les régions. 91% des actifs confiés sont gérés dans le cadre de mandats discrétionnaires.

Ces montants ne comprennent pas encore la contribution de Box Consultants aux Pays-Bas, car cette acquisition a été finalisée le 1er octobre 2024, après l'approbation par les autorités de régulation financière. Cette acquisition permettra de doubler les actifs gérés par Delen Private Bank aux Pays-Bas. L'acquisition de Dierickx Leys Private Bank (3 milliards d'euros d'actifs confiés) devrait être finalisée dans le courant de l'année 2025, après approbation réglementaire.

Au sein de la **Banque Van Breda**, le total des actifs des clients (produits hors bilan et dépôts des clients) a progressé de 11% au cours des neuf premiers mois de 2024 pour atteindre 26,6 milliards d'euros, contre 23,9 milliards d'euros au 31 décembre 2023. La Banque Van Breda s'est vu confier par ses clients des afflux nettes continues conduisant à un montant total de 18,7 milliards d'euros de produits hors bilan, plaçant la barre encore plus haut depuis le 30 juin 2024. Les dépôts des clients et le portefeuille de prêts sont restés stables à, respectivement, 7,8 milliards d'euros et 6,2 milliards d'euros à la fin du mois de septembre 2024. La synergie entre les

deux banques est à nouveau illustrée par le fait que 32% des actifs confiés chez Delen Continental concernent des clients de la Banque Van Breda.

La Banque Van Breda est convaincue qu'un environnement de travail positive contribue à la satisfaction des clients et se réjouit donc d'être reconnue comme l'une des 100 meilleures entreprises pour lesquelles travailler en Europe en 2024 selon Fortune, en se classant 26e dans cette même liste publiée en octobre 2024. Cette reconnaissance européenne fait suite à la sélection précédente de la Banque Van Breda (en mars 2024) par Great Place to Work comme meilleur employeur de Belgique.

## Actifs confiés

(€ millions)	YTD24	1H2024	2023
<b>Actifs confiés</b>			
<b>Delen Private Bank (AuM)</b>	<b>62.476</b>	60.418	54.759
<i>dont discrétionnaire</i>	<i>91%</i>	<i>91%</i>	<i>90%</i>
Delen Private Bank	<b>49.450</b>	47.428	42.547
<i>Delen Private Bank Pays-Bas<sup>(1)</sup></i>	<i>1.768</i>	<i>1.693</i>	<i>1.461</i>
JM Finn	<b>13.026</b>	12.990	12.212
<b>Banque Van Breda</b>			
Produits hors bilan	<b>18.747</b>	18.159	16.363
Dépôts de clients	<b>7.807</b>	7.591	7.491
AuM chez Delen <sup>(1)</sup>	<b>-15.893</b>	-15.183	-13.354
<b>Delen et Van Breda combiné (100%)</b>	<b>73.138</b>	70.986	65.260
<b>Afflux bruts AuM</b>	<b>5.105</b>	3.353	4.666

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

# REAL ESTATE

## Nextensa

Nextensa (AvH 63,1%) a réalisé un **résultat net** de 20,9 millions d'euros au cours des neuf premiers mois de 2024, contre 21,8 millions d'euros au cours de la même période de l'année dernière. La différence de 1,2 million d'euros correspond en grande partie à la réévaluation négative des instruments financiers de couverture et de la participation de Nextensa dans Retail Estates pour un montant de 3,9 millions d'euros, partiellement compensée par un gain unique sur la vente d'un terrain. D'un point de vue opérationnel, Nextensa démontre sa résilience dans des conditions de marché toujours difficiles, tant dans la gestion de son portefeuille immobilier que dans ses projets de développement.

La **juste valeur du portefeuille immobilier** a légèrement augmenté, passant de 1.273,9 millions d'euros à la fin juin 2024 à 1.281,8 millions d'euros au 30 septembre 2024. Comme ce portefeuille n'est évalué qu'en fin d'année et à la fin du mois de juin, la juste valeur a légèrement augmentée grâce aux capex principalement liés à la rénovation du centre commercial Knauf à Schmiede et au projet Moonar - tous deux au Luxembourg.

Le **résultat d'exploitation des immeubles de placement** se réfère en grande partie aux revenus locatifs qui ont légèrement augmenté, passant de 52,6 millions d'euros au cours des neuf premiers mois de 2023 à 53,4 millions d'euros pour la même période de cette année, malgré la vente de plusieurs immeubles en 2023 et 2024. L'indexation des baux combinée à davantage d'événements et d'activités commerciales sur le site de Tour & Taxis a entraîné une croissance des loyers à périmètre constant de 2,9 %.

## Nextensa

(€ millions)	YTD24	YTD23	
Revenus locatifs	53,4	52,6	
Résultat de développement	11,5	10,9	
Résultat net	20,9	21,8	
(€ millions)	YTD24	1H2024	2023
Fonds propres	844,7	840,7	834,0
Portefeuille immobilier	1.281,8	1.273,9	1.298,1
Rendement locatif	5,81%	5,81%	5,74%
Trésorerie nette	-795,2	-781,4	-786,8
Ratio de dette	45,58%	44,61%	44,80%

Les **activités de développement** ont contribué à hauteur de 11,5 millions d'euros au résultat net des neuf premiers mois de 2024 par rapport à 10,9 millions d'euros pour la même période de l'année précédente.

Le chantier de la phase II de Park Lane (Tour & Taxis, Bruxelles) se déroule comme prévu et deux bâtiments seront livrés avant la fin de l'année 2024. Les ventes continuent de bien se dérouler, ce qui se traduit par 283 appartements réservés ou vendus sur un total de 346.

Dans le projet Cloche d'Or au Luxembourg, les ventes résidentielles sont restées assez limitées en 2024, bien que 82 % des appartements commercialisés du projet D5-D10 aient déjà été réservés ou vendus, ce qui s'est traduit par une contribution inférieure à celle de l'année dernière. Les immeubles de bureaux Emerald et White House, tous deux loués à 100 %, sont provisoirement livrés depuis le début de l'année 2024.

En raison des taux d'intérêt moyens plus élevés au cours des neuf premiers mois de l'année 2024 par rapport à l'année 2023, le **coût de financement** moyen est passé de 2,67 % à 2,87 %.

Le **ratio d'endettement financier** a légèrement augmenté, passant de 44,80 % au 31 décembre 2023 à 45,58% au 30 septembre 2024. Tous les financements arrivant à échéance en 2024 ou au cours du premier semestre 2025 ont été refinancés. En ce qui concerne les financements arrivant à échéance au second semestre 2025, la nécessité d'une prolongation sera examinée, à la lumière du programme de réduction de la dette.

**Perspectives.** En ce qui concerne les immeubles de placement, Nextensa prévoit pour 2024 un niveau de revenus locatifs légèrement plus élevé qu'en 2023. En ce qui concerne le développement, les ventes d'appartements de la phase II de Park Lane à Tour & Taxis continuent de bien se dérouler et deux bâtiments seront livrés encore cette année. À la Cloche d'Or, le marché résidentiel reste lent. Ici aussi, les premiers appartements devraient être livrés d'ici la fin de l'année. En ce qui concerne les bureaux de la Cloche d'Or, un contrat de vente ferme a été signé début août pour le projet The Stairs au prix de 107,5 millions d'euros. La vente sera finalisée après l'achèvement de l'immeuble, au deuxième trimestre 2026. Les travaux de construction ont déjà commencé, ce qui permettra à cet immeuble de contribuer à la reconnaissance de la marge dans le compte de résultat à partir du quatrième trimestre 2024.

**Participation d'AvH.** AvH a continué à acheter des actions supplémentaires sur le marché, ce qui a entraîné une légère augmentation de la participation d'AvH de 62,7% au 30 juin 2024 à 63,1% à la fin du troisième trimestre 2024.

# ENERGY & RESOURCES

## SIPEF

SIPEF (AvH 40,0%): une baisse cyclique générale de la **production d'huile de palme**, tant en Indonésie qu'en Papouasie-Nouvelle-Guinée, combinée aux effets de l'éruption volcanique de 2023 en Papouasie-Nouvelle-Guinée, a entraîné une diminution temporaire de 9,0% de la production d'huile de palme au cours des neuf premiers mois de l'année. Bien que les efforts de redressement en Papouasie-Nouvelle-Guinée soient désormais terminés, la hausse de la production ne devrait pas reprendre avant 2025. Comme la production globale d'huile de palme dans l'industrie est en baisse par rapport à l'année dernière, 2024 sera probablement répertoriée comme une 'année de faible production' agronomique pour SIPEF également.

La demande d'huile de palme est restée forte au troisième trimestre, avec des niveaux de prix supérieurs à 1.000 dollars américains par tonne CIF Rotterdam, allant jusqu'à 1.100 dollars américains par tonne CIF Rotterdam. Dans un marché de l'huile de palme toujours solide, avec des niveaux de prix historiquement élevés, SIPEF a pu vendre jusqu'à présent 82,0% des volumes d'huile de palme budgétés à un prix moyen départ usine de 854 dollars américains par tonne, y compris les primes de durabilité et d'origine. L'année dernière, à la même époque, SIPEF avait conclu des contrats portant sur 82,0% des volumes, à peu près au même prix moyen départ usine, soit 855 dollars américains par tonne d'équivalent.

SIPEF poursuivra son programme d'expansion ainsi que ses investissements dans le renouvellement et l'amélioration de l'efficacité de ses usines d'extraction d'huile de palme. Les programmes de replantation habituels seront également poursuivis. Les investissements stratégiques dans la 'création de valeur' sont étroitement liés à l'innovation, à l'adoption rapide de nouvelles techniques et aux améliorations opérationnelles, en mettant notamment l'accent sur la production d'huile de haute qualité et à faible teneur en contaminants. Ces initiatives d'investissement dépasseront déjà les 10 millions de dollars américains à la fin 2024 et se poursuivront en 2025.

**La production de bananes** a continué sa progression, gagnant 26,7% par rapport à 2023. Cette augmentation est due à l'achèvement de 485 hectares supplémentaires dans des sites stratégiques. Actuellement, 38% des opérations se font sur de nouvelles extensions, dont le développement complet est prévu d'ici la fin du premier trimestre 2025. SIPEF prévoit une croissance continue des volumes de production au cours de la période à venir, avec des perspectives prometteuses en termes de qualité et de rendement.

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

					
YTD24	YTD23	YTD22	YTD24	YTD23	YTD22
266.502	292.880	303.110	37.372	29.487	24.280

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

Les prix sont restés stables et bien supérieurs aux tendances des années précédentes. Grâce à la poursuite de la politique commerciale habituelle de contrats annuels fixes avec des clients européens réputés en 2024, les bananeraies de SIPEF apportent une contribution stable au bénéfice brut tout au long de l'année.

**Perspectives pour 2024.** Avec des prix de l'huile de palme toujours élevés, mais contrebalancés par des productions en baisse, SIPEF peut s'attendre à des résultats solides en 2024. Selon SIPEF, le résultat récurrent final devrait se situer entre 60 et 70 millions de dollars américains. Le financement du budget d'investissement étendu et diversifié de plus de 100 millions de dollars américains devrait s'inscrire dans le cadre du flux de trésorerie d'exploitation généré pour l'année. Par conséquent, la 'position de dette financière nette' à la fin 2024 devrait correspondre étroitement à la position à la fin de 2023 (-31,4 millions de dollars américains).

**ESG.** SIPEF a lancé son outil innovant de traçabilité de la chaîne d'approvisionnement en octobre 2024. Ce logiciel offre une série de fonctionnalités essentielles, notamment la traçabilité des produits de l'origine à la destination, la cartographie géospatiale pour surveiller les zones d'approvisionnement et prévenir la déforestation, et la gestion automatisée de la conformité pour rationaliser les processus de certification. Le lancement de cet outil souligne l'engagement de SIPEF en faveur du développement durable et de l'approvisionnement responsable, en s'alignant sur les dernières exigences de l'EUDR et en garantissant une conformité totale avec des réglementations strictes bien avant leur mise en œuvre prévue.

**Participation d'AvH.** Au cours du troisième trimestre 2024, AvH a continué à acquérir des actions supplémentaires dans SIPEF, ce qui a entraîné un léger renforcement de la participation d'AvH, qui est passée de 39,5% au 30 juin 2024 à 40,0% à la fin du troisième trimestre 2024.

# AvH & GROWTH CAPITAL

## Participations consolidées

Le 28 octobre 2024, **Agidens** (AvH 85%) a annoncé l'acquisition d'AUGI (Automatismes Girona), un intégrateur de systèmes, leader en Espagne. Cette acquisition permet à Agidens d'étendre son positionnement géographique et de renforcer son offre en matière d'automatisation. AUGI occupe une position solide dans les industries de transformation et de fabrication discrète, en particulier dans les secteurs du papier, de l'alimentation et des boissons et de la métallurgie. Avec plus de 60 employés, AUGI a réalisé un chiffre d'affaires de 11 millions d'euros en 2023.

Dans le cadre d'une transition de la direction d'**OMP** (AvH 20,0%), le spécialiste de la chaîne d'approvisionnement basé à Anvers, Anita Van Looveren a pris ses nouvelles fonctions de présidente du conseil d'administration le 1er novembre, et Paul Vanvuchelen, Global Delivery Lead, lui a succédé en tant que CEO.

**V.Group** (AvH 33,3%), dont le siège est à Londres, est un fournisseur de services de gestion de navires et de soutien maritime de premier plan pour les propriétaires et les opérateurs de navires du monde entier. En 2023, V.Group a réalisé un chiffre d'affaires de 682,0 millions de dollars américains et un cash flow opérationnel (EBITDA) de 85,5 millions de dollars américains. La participation d'AvH dans V.Group est comptabilisée selon la méthode de mise en équivalence dans les états financiers consolidés d'AvH.

## Investissements à la juste valeur - Life Sciences

**Biotalys** (AvH 15,4%) a reçu l'approbation du régulateur néerlandais CTGB (College voor de Toelating van Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden) pour des essais de démonstration à grande échelle dans des serres du premier candidat biofongicide de Biotalys, EVOCA™, avec la spécification que les fruits et légumes récoltés peuvent être vendus pour la consommation humaine. Plus tard en septembre, Biotalys a obtenu des brevets pour EVOCA™, à la fois de l'Office européen des brevets (OEB) et de l'Office américain des brevets et des marques (USPTO). EVOCA fait actuellement l'objet d'un examen par l'Agence américaine pour la protection de l'environnement (EPA) et le CTGB dans l'Union européenne pour approbation réglementaire. EVOCA™ est conçu pour lutter contre le botrytis et l'oïdium dans les fruits et légumes de grande valeur.

Le 16 octobre 2024, Biotalys a clôturé avec succès une augmentation de capital pour un montant de 15 millions d'euros par le biais d'un placement privé. AvH s'est engagé à verser 5 millions d'euros, ce qui porte la participation d'AvH dans Biotalys de 12,5% à 15,4% (de 11,7% à 14,6% 'fully diluted').

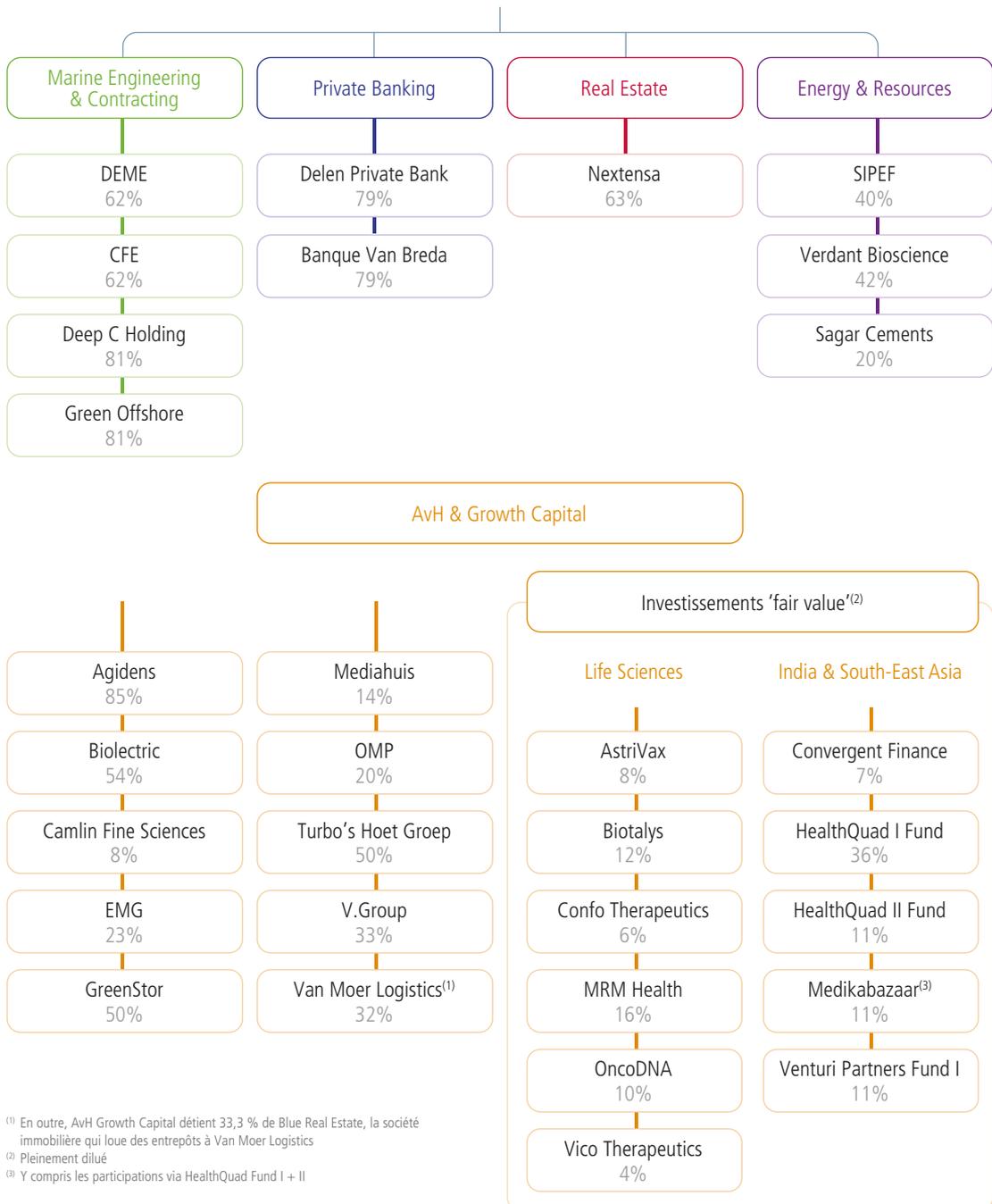
Biotalys utilisera le produit du placement privé principalement pour soutenir les processus réglementaires en cours aux États-Unis et dans l'UE pour EVOCA™, afin de continuer le développement de son pipeline et de soutenir la poursuite du développement d'EVOCA NG, un candidat biofongicide avec le même ingrédient actif qu'EVOCA™, mais avec un processus de production et une formulation optimisés pour une commercialisation concurrentielle. Biotalys continuera à exploiter sa plateforme technologique exclusive AGROBODY 2.0 avec l'ajout d'un nouveau programme de biofongicide, BioFun-8, un nouveau biocontrôle à base de protéines ciblant la maladie fongique des taches foliaires, l'alternaria.

**Confo Therapeutics** (AvH 6,2%) a clôturé avec succès un tour de financement de série B de 60 millions d'euros, et a bénéficié de la participation de nouveaux investisseurs, Driehaus Capital Management et Quest for Growth (QfG), ainsi que d'investisseurs existants, BioGeneration Ventures (BGV), Capricorn Health-tech Fund (CHF), Fund+, MINTS (Université du Michigan), Perceptive Advisors, Qbic, PMV, V-Bio Ventures, VIB et Wellington Partners. AvH, par l'intermédiaire de sa filiale à 100% AvH Growth Capital, s'engage à verser un montant total de 15 millions d'euros (en deux versements), ce qui représente une participation initiale de 6,2%. Confo Therapeutics, société au stade clinique et leader dans la découverte de médicaments ciblant les récepteurs couplés aux protéines G (RCPG), dont le siège se trouve à Gand (Belgique), utilisera les produits pour faire progresser deux programmes en propriété exclusive à travers la phase 1 et deux programmes supplémentaires jusqu'à l'approbation de l'IND, y compris des molécules ciblant le gène GPR75 pour le traitement de l'obésité. Confo élargira son portefeuille de petites molécules et d'anticorps thérapeutiques ciblant les RCPG, en mettant l'accent sur les anticorps agonistes.



Agidens > Validation des salles blanches

# Ackermans & van Haaren



<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

<sup>(2)</sup> Pleinement dilué

<sup>(3)</sup> Y compris les participations via HealthQuad Fund I + II

30 septembre 2024

## 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 2023, via sa part dans les participations, un chiffre d'affaires de 6,5 milliards d'euros et employait 21.887 personnes. AvH est coté sur Euronext Bruxelles et est repris dans l'indice BEL20, l'indice BEL ESG 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

- 28 février 2025..... Résultats annuels 2024
- 22 mai 2025..... Déclaration intermédiaire T1 2025
- 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 - o-Président du comité exécutif  
Tél. +32 3 897 92 08
- Piet Dejonghe  
co-CEO - co-Président du 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)





ACKERMANS & VAN HAAREN

Your partner for sustainable growth



Ackermans & van Haaren SA • Begijnenvest 113 • 2000 Anvers • Belgique • Tél. +32 3 231 87 70 • info@avh.be • www.avh.be

 [linkedin.com/company/ackermans-&-van-haaren/](https://www.linkedin.com/company/ackermans-&-van-haaren/)