

# PARTNERS FOR SUSTAINABLE GROWTH

PREMIER TRIMESTRE 2017



ACKERMANS & VAN HAAREN

# MARINE ENGINEERING & CONTRACTING

## DEME

DEME (AvH 60,4%) a réalisé, sur les trois premiers mois de 2017, un chiffre d'affaires (économique, c.-à-d. tenant compte de la part proportionnelle détenue dans les filiales contrôlées conjointement) de 512,1 millions d'euros, contre 402,2 millions d'euros sur la même période l'an dernier. Cette augmentation s'explique principalement par le niveau élevé d'activité chez GeoSea qui, au cours du premier trimestre 2017, a notamment travaillé à la construction des parcs éoliens offshore Galloper (Royaume-Uni), Merkur (Allemagne) et Rentel (Belgique).

Au 31 mars 2017, le carnet de commandes s'élevait à 4.130 millions d'euros, contre 3.800 millions d'euros fin 2016. Au premier trimestre 2017, DEME a pu étoffer son carnet de commandes avec de nouveaux contrats pour une valeur de 100 millions d'euros en Inde et aux Maldives, où des travaux de réclamation seront exécutés en vue de la création de dix îles pour le développement d'infrastructures touristiques, et pour une valeur de 128 millions d'euros aux Pays-Bas pour la construction de la Rijnlandroute, un projet d'infrastructure complexe avec un échangeur et un tunnel foré. En février, le 'financial close' du projet Hohe See a aussi été conclu, et ce projet a

été repris dans le carnet de commandes. En avril et mai, DEME a encore engrangé pour 240 millions d'euros de contrats en Europe et en Afrique, portant notamment sur des travaux de dragage d'entretien sur l'Elbe en Allemagne, un terminal gazier en Angola, le Freeport au Liberia et le port d'Abidjan en Côte d'Ivoire, des travaux dans les ports de Calais, Boulogne-sur-Mer, Brest et Bordeaux en France et dans le port de Tema au Ghana, des travaux de protection côtière au Royaume-Uni et au Bénin, des travaux de dragage dans le port de Barcelone, et enfin le projet Maiyegun Waterfront à Lagos. Ces contrats ne sont pas encore repris dans le carnet de commandes au 31 mars 2017, pas plus que le projet Fehmernbelt dans l'attente de l'obtention des permis (environ 700 millions d'euros).

Soutenue par son fort carnet de commandes, DEME confirme les prévisions quant à une augmentation sensible du chiffre d'affaires sur l'ensemble de l'année 2017, avec des marges opérationnelles conformes aux marges EBITDA historiques moyennes (16-20%).

En février 2017, DEME a annoncé une commande additionnelle de 2 nouveaux navires, pour une valeur totale de 500 millions d'euros : Spartacus, la drague suceuse à désagrégateur la plus puissante et la plus

avancée au monde (44.180 kW) pour les travaux de dragage dans les roches et les sols les plus durs aussi dans des conditions offshore, et Orion, un bateau-grue offshore (44.180 kW) pour les travaux de construction en pleine mer tels que les parcs éoliens offshore, les services aux clients pétroliers et gaziers offshore et le démantèlement d'anciennes structures en mer. Les investissements pour les 8 navires en construction atteignaient 193 millions d'euros au premier trimestre 2017. Les chantiers navals accusant un certain retard dans la construction de ces navires, une série de paiements prévus pour 2016 ont été reportés au début de l'année 2017.

## CFE

Chez CFE (AvH 60,4%), le chiffre d'affaires (hors DEME) a diminué au premier trimestre 2017 pour s'établir à 163,9 millions d'euros (1Q16 : 208,4 millions d'euros) suite à des retards dans les activités de construction belges. En revanche, le carnet de commandes du segment Contracting a légèrement augmenté pour atteindre 872 millions d'euros.

Début mars, le groupe Versluy s a racheté la participation de 50% de BPI/CFE dans le site de développement de projets Oosteroe-

DEME - Spartacus



CFE - Kons building

ver. Ce groupe est désormais propriétaire à 100% du nouveau site de développement de projets résidentiels dans le port d'Ostende. Le montant de la transaction était de 24 millions d'euros.

L'immeuble Kons, que BPI Luxembourg a développé en collaboration avec des partenaires, a été achevé et réceptionné en mars. Les parts dans PEF KONS Investment ont été vendues à AXA IM - Real Assets pour le compte d'AXA Belgium.

L'exposition au Tchad (60 millions d'euros) est restée inchangée.

## A.A. Van Laere

Van Laere (AvH 100%) a connu un début d'année 2017 difficile, avec des défis opérationnels sur plusieurs grands chantiers.

Fin avril, Van Laere a vendu son entreprise de parkings Alfa Park à EFFIA, une filiale du groupe français Keolis. Alfa Park, qui dispose de plus de 8.000 places de parking en Belgique, rejoint ainsi le numéro 2 sur le marché français dans le domaine des parkings. La transaction n'aura aucun impact significatif sur le résultat du groupe.

# PRIVATE BANKING

## Delen Investments

Delen Investments (AvH 78,75%) a enregistré au premier trimestre 2017 une augmentation de 5,2% du total des avoirs confiés, lequel s'établit à 39.742 millions d'euros, contre 37.770 millions d'euros fin décembre 2016. Tant Delen Private Bank que JM Finn & Co et Oyens & Van Eeghen ont contribué à cette augmentation.

Chez Delen Private Bank (28.951 millions d'euros), l'afflux au 1er trimestre 2017 est

le plus important jamais réalisé. En outre, la valeur des actifs des clients a connu un impact positif important. Chez JM Finn & Co (10.110 millions d'euros), l'accroissement s'explique par l'évolution positive de la valeur de marché des actifs confiés.

Les avoirs confiés totaux de Finaxis (Delen Investments et Banque J.Van Breda & C°) atteignaient, au 31 mars 2017, un niveau de 47,5 milliards d'euros.

## Banque J.Van Breda & C°

La Banque J.Van Breda & C° (AvH 78,75%) a connu, elle aussi, un bon trimestre. Le total des avoirs investis par les clients a augmenté pour s'établir à 13,0 milliards d'euros (fin décembre 2016 : 12,4 milliards d'euros). Les actifs confiés s'élevaient à 8,6 milliards d'euros et les dépôts de clients à 4,4 milliards d'euros. Le portefeuille de crédits a légèrement augmenté pour s'établir à 4,3 milliards d'euros (fin décembre 2016 : 4,2 milliards d'euros).

Banque J.Van Breda & C° - Anvers



Delen Private Bank - Anvers



# REAL ESTATE & SENIOR CARE

## Leasinvest Real Estate

Le 31 mars 2017, AvH a racheté les 29,3% de parts d'Extensa dans Leasinvest Real Estate. Etant donné qu'AvH détient 100% d'Extensa, le pourcentage de participation consolidé d'AvH dans Leasinvest Real Estate reste inchangé à 30,01%.

Leasinvest Real Estate a enregistré des résultats en légère baisse au premier trimestre suite à la vacance temporaire par les redéveloppements dans le portefeuille. Le résultat net a diminué, s'établissant à 3,5 millions d'euros (1Q16 : 4,5 millions d'euros).

La juste valeur ('fair value') du portefeuille immobilier s'élève à 864,0 millions d'euros à la fin mars 2017, contre 859,9 millions d'euros fin décembre 2016. La progression s'explique principalement par l'augmentation de la valeur des projets en cours de développement.

Les revenus locatifs sont restés stables à 14,3 millions d'euros. La durée moyenne du portefeuille a augmenté et s'établit à 4,68 ans. Le taux d'occupation a légèrement diminué en raison d'une augmentation limitée des surfaces locatives inoccupées, mais il s'est maintenu à un niveau élevé de 95,6%. Le rendement locatif, lui aussi, baisse légèrement et s'établit à 6,65%.

Les fonds propres (part du groupe) s'élevaient à 368,5 millions d'euros au

31/03/2017 (fin 2016 : 356,4 millions d'euros). Le taux d'endettement a encore diminué pour s'établir à 56,90% (2016 : 58,05%).

Le 3 mai 2017, Leasinvest a acquis 100% des parts de la société Mercator Sàrl, propriétaire d'un immeuble de bureaux dans la ville de Luxembourg. La valeur de l'immeuble s'élève à 35 millions d'euros.

## Extensa

Le 20 avril 2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a ratifié le Plan particulier d'affectation 'Tour & Taxis' qui avait déjà été approuvé fin décembre 2016 par la Ville de Bruxelles. Ceci clôture une longue procédure entamée en 2001 et assure enfin la sécurité juridique en ce qui concerne, entre autres, les terrains à bâtrir, les destinations et le volume pouvant être développé.

Toujours le 20 avril 2017, la commune de Kontich a approuvé le plan de lotissement pour le projet 'Parkwijk Groeningen'. Ce projet comprend une offre variée de quelque 650 habitations situées dans un quartier arboré aux abords du centre de la commune. Il intègre un concept novateur de digue résidentielle.

Les différents chantiers en cours à Tour & Taxis et Cloche d'Or (Luxembourg) se dé-

roulent comme prévu et les résultats sont comptabilisés en fonction de l'avancement des travaux ('percentage of completion').

## Anima Care

Anima Care (AvH 92,5%) a élargi son réseau de maisons de repos par l'acquisition, au 1er trimestre 2017, de résidences supplémentaires à Woluwe-Saint-Lambert (Eden, Arcade) et à Anderlecht (La Roseraie). Ces 3 résidences représentent ensemble 168 lits en exploitation, avec un potentiel de 79 lits supplémentaires. Ceci porte le nombre de lits d'Anima Care à 1.592 (maison de repos et centre de convalescence) et le nombre de résidences-services à 197, le tout réparti sur 17 sites.

## HPA

Début 2017, AvH a échangé les dernières actions qu'elle détenait dans Holding Groupe Duval (conformément aux accords de 2015) contre une participation supplémentaire de 23,5% dans Patrimoine & Santé, le pôle immobilier du groupe français de maisons de repos Residalya.

Au 31 mars 2017, Residalya exploitait 2.598 lits dans 34 résidences réparties dans toute la France.

Leasinvest Real Estate - Mercator - Luxembourg



Anima Care - Duneroze



# ENERGY & RESOURCES

## Sipef

Sipef (AvH 28,72%) a réalisé de solides performances au premier trimestre 2017. Comparativement à 2016, une année caractérisée par de faibles productions en conséquence du phénomène climatique El Niño, la production d'huile de palme a augmenté de 21,7% pour s'établir à 80.882 tonnes (contre 66.446 tonnes au 1Q16). La progression a été la plus forte dans les plantations matures du Nord-Sumatra (+22,3%) et en Papouasie-Nouvelle-Guinée (+34,2%).

Sous l'effet de stocks limités, le prix de l'huile de palme était élevé en début d'année (760 USD/tonne). Fin mars, il était cependant descendu à 665 USD/tonne dans la perspective, entre autres, d'une hausse de la production d'huile de palme au second semestre de l'année.

En janvier 2017, AvH a relevé sa participation dans Sipef pour la porter à 28,7%.

En décembre 2016, Sipef est parvenue à un accord avec ses partenaires en joint-venture

PT Austindo Nusantara Jaya TBK et M.P. Evans Group Plc sur l'acquisition de leur participation respective de 10,87% et 36,84% dans PT Agro Muko, pour un montant total de 144,1 millions USD. En conséquence, Sipef possède une participation de 95% et acquiert le contrôle exclusif sur PT Agro Muko.

Le 21 février 2017, Sipef a annoncé que les conditions suspensives concernant la transaction Agro Muko étaient remplies et qu'un accord conditionnel avait été conclu sur l'acquisition potentielle de 95% des actions de PT Dendy Marker Indah Lestari dans le Sud-Sumatra, pour un montant de 53,1 millions USD. Dendy Marker est propriétaire de 6.562 hectares de palmiers à huile préparés/plantés, avec un potentiel d'extension jusqu'à 9.000 hectares, et dispose d'une usine d'extraction d'huile de palme d'une capacité de 25 tonnes/heure. Les activités de Dendy Marker sont certifiées RSPO.

Ces transactions seront financées par une augmentation de capital à hauteur de 88,9 millions d'euros avec maintien du droit préférentiel de souscription pour les action-

naires actuels, en combinaison avec un emprunt à long terme. La période de souscription pour l'augmentation de capital a été ouverte le 5 mai et prend fin aujourd'hui, le 19 mai 2017. AvH s'est engagée à exercer entièrement ses droits et à souscrire pour un montant d'au moins 25,5 millions d'euros. AvH s'engage en outre à souscrire, s'il y a lieu, à toutes les nouvelles actions qui resteront disponibles au terme de la période de souscription pour les droits préférentiels et après le placement privé des scripts au 22 mai.

## Sagar Cements

Fin 2016, AvH a souscrit à la première phase d'une émission d'actions sur une base 50/50 avec la famille Reddy, les promoteurs de Sagar Cements. La deuxième phase de l'augmentation de capital était réservée aux 'qualified institutional' et a été clôturée avec succès en février 2017. En conséquence, la participation d'AvH a légèrement diminué pour s'établir à 17,6%.

Sipef - Plantation de thé Cibuni avec, à l'avant plan, quelques jeunes pousses



Sipef - Plantation de palmiers matures



Sagar Cements



SNTC

# AvH & GROWTH CAPITAL

**Corelio** : Mediahuis et VP Exploitatie ont reçu fin avril, de la part des autorités de la concurrence, l'autorisation pour la reprise de Telegraaf Media Groep. La période d'offre prend fin le 15 juin 2017. L'offre recommandée en cours de Mediahuis et VP Exploitatie s'élève à 6,00 euros (dividende attaché) par (certificat d')action. Le but de l'acquisition projetée est de développer, par la combinaison Mediahuis-TMG, une société multimédia de premier plan qui reste performante à long terme sur le marché néerlandais et belge.

**Groupe Flo** (GIB 47,1%) a conclu avec Groupe Bertrand, fin avril, un accord qui conduira dans les prochaines semaines à la cession, pour un euro symbolique, de la participation dans Financière Flo et d'une grande partie du financement fourni. Après les réductions de valeur comptabilisées en 2016, l'exposition totale du groupe AvH s'élève encore, en ce moment, à environ 8 millions d'euros. Après les restructurations, l'exposition d'AvH sera inférieure à 2 millions d'euros.

Début avril 2017, les actionnaires d'**Ogeda** (AvH 3%) ont conclu un accord avec Astellas sur la reprise de l'entreprise, sous réserve de la réalisation de plusieurs conditions suspensives. Le montant de la transaction au niveau d'AvH s'élève à 13,5 millions d'euros, dont la plus grande partie sera comptabilisée comme plus-value.

Turbo's Hoet Groep



Corelio - Mediahuis





## Trésorerie nette

La trésorerie nette d'AvH au 31 mars 2017 s'élevait à 54,3 millions d'euros, contre 68,3 millions d'euros au 31 décembre 2016. La trésorerie nette ainsi calculée inclut le portefeuille de placements d'AvH et les actions propres visant à couvrir les obligations en matière d'options dans le cadre du plan d'options sur actions ainsi que les 2.628 actions propres dans le cadre du programme de liquidité.

## Perspectives pour 2017

Le conseil d'administration estime que les prévisions formulées précédemment restent valables.

"Les participations du groupe sont bien positionnées : DEME dispose d'un carnet de commandes record et se prépare à une forte augmentation de l'activité en 2017 et en 2018 ; Delen Investments et Banque J.Van Breda & C° devraient pouvoir récolter en 2017 les fruits des bonnes performances commerciales de 2016 ; les promotions immobilières

d'Extensa et des filiales dans l'immobilier et les soins aux personnes âgées devraient à nouveau générer une solide contribution ; Sipef a entamé l'année 2017 avec de meilleurs prix de marché pour l'huile de palme et a conclu d'important accords en vue d'étendre de manière substantielle la surface de ses plantations. AvH & Growth Capital devrait améliorer sa contribution au résultat par rapport à 2016.

Sauf circonstances imprévues, ceci devrait constituer la base d'une amélioration du résultat du groupe en 2017."

**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 et A.A. Van Laere, deux groupes de construction qui ont leur 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 J.Van Breda & C°, banque niche pour les entrepreneurs et les professions libérales en Belgique), Real Estate & Senior Care (Leasinvest Real Estate, une société immobilière réglementée - Extensa, un important promoteur immobilier actif principalement en Belgique, au Luxembourg et en Europe centrale) et Energy & Resources (Sipef, un groupe agro-industriel actif dans l'agriculture tropicale). Sur le plan économique, le groupe AvH représentait en 2016, via sa part dans les participations, un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros et employait 21.165 personnes. Le groupe se concentre sur un nombre limité de participations stratégiques présentant un potentiel de croissance important. AvH est reprise dans l'indice BEL20, l'indice Private Equity NXT d'Euronext Bruxelles et le DJ Stoxx 600 européen.

mentée - Extensa, un important promoteur immobilier actif principalement en Belgique, au Luxembourg et en Europe centrale) et Energy & Resources (Sipef, un groupe agro-industriel actif dans l'agriculture tropicale). Sur le plan économique, le groupe AvH représentait en 2016, via sa part dans les participations, un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros et employait 21.165 personnes. Le groupe se concentre sur un nombre limité de participations stratégiques présentant un potentiel de croissance important. AvH est reprise dans l'indice BEL20, l'indice Private Equity NXT d'Euronext Bruxelles et le DJ Stoxx 600 européen.

## Site web

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

22 mai 2017	Assemblée générale
31 août 2017	Résultats semestriels 2017
22 novembre 2017	Déclaration intermédiaire T3 2017

## Contact

Pour d'autres d'informations, veuillez vous adresser à :  
 Jan Suykens, CEO - Président comité exécutif, Tél. +32.3.897.92.36  
 Tom Bamelis, CFO - Membre comité exécutif, Tél. +32.3.897.92.42  
 e-mail: [dirsec@avh.be](mailto:dirsec@avh.be)

# ACKERMANS & VAN HAAREN

31/3/2017

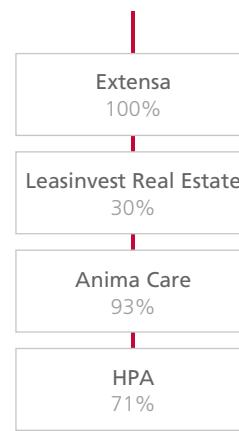
## MARINE ENGINEERING & CONTRACTING



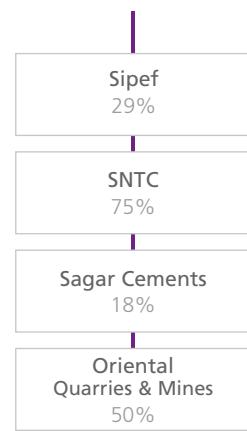
## PRIVATE BANKING



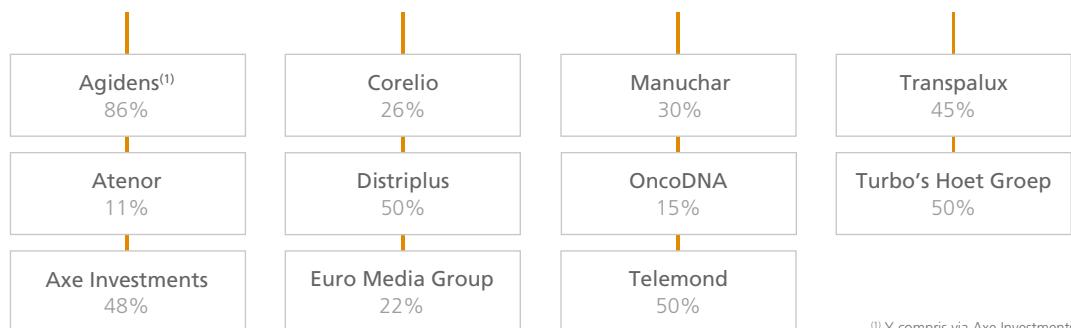
## REAL ESTATE & SENIOR CARE



## ENERGY & RESOURCES



## AvH & GROWTH CAPITAL



<sup>(1)</sup> Y compris via Axe Investments



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