



Communiqué de presse  
Ackermans & van Haaren SA  
Embargo jusqu'au 1 mars 2007 – 8u00  
Begijnenvest 113 – 2000 Antwerpen  
Tel.: 00-32-(0)3.231.87.70 - Fax 00-32-(0)3.225.25.33  
**www.avh.be**

**ACKERMANS & VAN HAAREN PREND UNE PARTICIPATION DE 20% DANS LE GROUPE FRANCAIS 'FINANCIERE DUVAL'**

Ackermans & van Haaren (AvH) a pris une participation de 20% dans le Groupe Financière Duval (GFD) par le biais principalement d'une augmentation de capital. Les nouvelles actions sont assorties de 'bons de souscription sur actions' (BSA) qui permettent à AvH d'augmenter sa participation à 30%.

GFD, dont les services centraux se situent à Boulogne-Billancourt, a été fondé par Monsieur Eric Duval en 1978.

Issu à l'origine d'une activité de promotion (appelée à l'origine Maisons de Bretagne), le groupe Financière Duval s'est développé aujourd'hui, à travers des participations majoritaires, dans les domaines de l'immobilier et des résidences (tourisme et personnes âgées).

La stratégie du groupe Financière Duval se base sur la synergie entre ses différents métiers et la proximité géographique. Le groupe Financière Duval se focalise sur des métiers de services liés à l'immobilier, et ne se positionne jamais comme investisseur final des projets qu'il met en montage ou des murs qu'il exploite.

L'activité du groupe s'étend sur 3 pôles :

1. Pôle Résidence

ODALYS Groupe (Financière Duval : 50,1%) gère et commercialise des résidences hôtelières et des parcs résidentiels de loisirs. Avec près de 72.000 lits répartis sur 191 résidences et un chiffre d'affaires de 101 millions euros en 2006 (92 millions euros en 2005), Odalys Groupe se positionne comme 2<sup>ième</sup> gestionnaire de résidences de tourisme en France.

Deux nouvelles marques ont récemment été lancées :

VITALYS, pour les parcs résidentiels de mobile home ou chalets,

CASTELYS, pour la gestion de résidences aménagées dans les châteaux classés.

RESIDALYA (Financière Duval : 70%), créée fin 2004, développe et gère des résidences services seniors ou maisons de retraite médicalisées. Résidalya, qui dispose aujourd'hui de 603 lits répartis sur 8 résidences, a un objectif annuel de croissance de 300 à 500 lits par an.

2. Pôle Promotion

C.F.A. (Compagnie Financière des Alizés, détenue à 72,5% par Financière Duval) est un promoteur reconnu dans le domaine de l'immobilier professionnel: opérations d'Aménagement de Centres Urbains, Centres Commerciaux et Parcs d'Activités, Immobilier d'Entreprises et Partenariats Publics Privés. La force de CFA réside notamment dans sa structure décentralisée avec 7 filiales régionales sur le territoire français. Les responsables des filiales sont eux-mêmes actionnaires minoritaires de leur structure.

Le groupe CFA réalise en 2006 un chiffre d'affaires (comptabilisé à l'avancement) de 61 millions euros et dispose d'un portefeuille d'ordres important qui devrait pouvoir générer un chiffre d'affaires de plus de 120 millions euros pour 2007.

Pour soutenir l'activité de promotion des CFA, le groupe a développé des compétences en assistance à maîtrise d'ouvrage (project management) (ALAMO), ainsi qu'en tant que contractant général pour les constructions clé en main (MCG).

Le groupe Financière Duval à l'intention de développer une activité de promotion en Espagne en collaboration avec un partenaire local.

#### 3. Pôle Services

Le Pôle Services se concentre autour d’IRIMMO, société d’administration de biens. Grâce à l’acquisition d’Asset & Property Management’ (APM) en 2006, IRIMMO (Financière Duval : 61,35%) gère aujourd’hui environ 3.000.000m<sup>2</sup> d’immeubles de bureaux, d’entrepôts ou logistiques en France, générant ainsi environ 9 millions euros de revenus, ce qui fait d’Irimmo l’un des leaders du marché français en immobilier d’entreprises.

A travers Park Alizés, le groupe exploite 4 parkings à Paris.

Le groupe Financière Duval a réalisé en 2005 un chiffre d’affaires de 173,6 millions euros pour un résultat opérationnel de 13 millions euros et un résultat net de 6,3 millions euros (quote-part groupe : 2,9 millions euros).

Poussé par la croissance de l’activité promotion, le chiffre d’affaires a dépassé 250 millions euros en 2006.

L’entrée d’AvH se réalise principalement par augmentation de capital afin de renforcer les fonds propres du groupe dans le cadre de son expansion et de certaines nouvelles initiatives de développement. L’investissement initial d’AvH représente un maximum de 20 millions euros.

AvH détient des warrants (BSA) qui lui permettent d’augmenter sa participation à 30% sur base des résultats 2007/2008.

L’actionnariat du groupe Financière Duval est composé de la famille Duval (56,7%), Monsieur Michel Fortin (14,5%), Tocqueville Finance (8%) et AvH (20,8%).

AvH souhaite devenir un partenaire à long terme aux côtés de la famille Duval et de ses partenaires permettant au groupe de poursuivre le développement de ses activités actuelles tout en investissant dans de nouvelles gammes de services autour du secteur immobilier.

*Ackermans & van Haaren est un groupe diversifié, actif dans **4 secteurs clés : les travaux de dragage, d’environnement et de construction** (DEME, une des plus grandes entreprises de dragage au monde - Algemene Aannemingen Van Laere, l’un des plus grands entrepreneurs en Belgique), **le private banking** (Banque Delen, l’un des plus grands gestionnaires de fonds privés indépendants en Belgique – Banque J.Van Breda & C°, banque niche pour les entrepreneurs et les professions libérales), **l’immobilier** (Leasinvest Real Estate, une sicav immobilière cotée d’environ 500 millions de biens immobiliers en portefeuille – Extensa, un promoteur immobilier important avec activités principales en Belgique et au Luxembourg) et **le private equity** (Sofinim, l’un des plus importants fournisseurs de capitaux à risque en Belgique et GIB). Le groupe se concentre sur un nombre limité de participations stratégiques présentant un potentiel de croissance important. La capitalisation boursière d’AvH s’élève à plus de € 2 milliard. A partir du 2 mars 2007, l’action AvH sera incluse dans l’indice de référence Bel 20 d’Euronext Bruxelles.*

Tous les communiqués de presse d’AvH et des principales sociétés du groupe, ainsi que la « Investor Presentation », peuvent également être consultés sur le site Web AvH: [www.avh.be](http://www.avh.be)

Anvers, le 1 mars 2007

Pour de plus amples informations vous pouvez vous adresser téléphoniquement à :

Luc Bertrand

CEO – Président du comité exécutif AvH

tel: +32.3.231.87.70

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

Jan Suykens

Membre du comité exécutif AvH

tel: +32.3.231.87.70

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