

COMPAGNIE FINANCIERE DE NEUFCOUR

Société Anonyme
Rue Churchill, 26 – 4624 Romsée
RPM Liège – TVA : BE 0457 006 788
www.neufcour.com

Déclaration intermédiaire – 3^e trimestre 2011

(art. 14 de l'A.R. du 14 novembre 2007)

Les revenus des neuf premiers mois de 2011 s'élèvent à 535 K€. Ils sont constitués de :

- 155 K€ représentent le produit de la vente d'une maison rue Elva à Flémalle, d'un terrain au Beau Site à Chênée et de trois parcelles à Xhendelesse-Herve.
- 173 K€ proviennent de locations.
- 207 K€ sont des revenus autres (produits agricoles, refacturation...)

Aucune vente n'a été réalisée au troisième trimestre. D'ici à la fin d'année, le groupe espère concrétiser la vente de deux terrains à Xhendelesse, et d'une parcelle au Beau-Site à Chênée.

Les charges ont été maintenues à leur niveau normal, sans augmentation notable.

Les liquidateurs luxembourgeois de la société Wérilux ont procédé à la reddition des comptes et Neufcour a été remboursée du montant du prêt consenti en 2001 de 470 K€ ainsi que d'intérêts moratoires de 91 K€.

Neufcour a acheté en septembre 2011 un immeuble industriel à Chênée, le site dit du « Père Lejeune ». Cet achat permettra de faciliter l'accès et de rendre l'aménagement plus rationnel des sites des Piedroux et des Haïsses.

La situation de la trésorerie est bonne.

Les résultats – non audités – font apparaître un bénéfice de 31 K€.

Les travaux d'aménagement routier du lotissement dit « Xhawirs II » à Xhendelesse-Herve ont débuté. Les 23 parcelles seront mises en vente au cours du premier semestre 2012. Certaines sont dorénavant et déjà réservées.

Trois projets d'assainissement de sites de charbonnages en région liégeoise ont été déposés auprès de l'administration wallonne ad hoc. Il s'agit des sites :

- de Romsée sur la commune de Fléron (13 ha).
- du Homvent sur la commune de Beyne-Heusay (10 ha dont une partie seulement appartient à la société).
- des Xhawirs sur la commune de Herve (8,3 ha).

Le coût théorique estimé de l'assainissement est élevé :

- 2.300 K€ pour le site de Fléron pour laquelle Neufcour a d'ores et déjà provisionné 2.130 K€.

- 447 K€ pour le Homvent.

- 831 K€ pour les Xhawirs.

L'examen des dossiers se poursuit à la Région Wallonne.

L'activité en 2012 aura pour objet principal la vente des parcelles à Xhendelesse-Herve (site des Xhawirs II) et au Beau-Site à Chênée.

L'examen des trois dossiers ayant fait l'objet des projets d'assainissement se poursuivra en concertation avec la Région Wallonne. Le coût élevé estimé de l'assainissement fera l'objet de toute l'attention nécessaire.

Evénement important :

Neufcour a reçu, le 9 novembre 2011, une citation à comparaître devant le Tribunal correctionnel de Liège, dans le cadre d'une fraude aux accises sur le gasoil. La société s'y voit réclamer des droits d'accises, majorés d'amendes et frais divers.

La société a loué, voici de nombreuses années, un hall industriel à des individus dont il est apparu qu'ils l'utilisaient pour y procéder à la décoloration de gasoil de chauffage et le vendre ensuite comme gasoil routier, avec pour conséquence un préjudice conséquent pour le Trésor public.

Les faits ont été découverts par les agents des Douanes et Accises en avril 2003.

La société n'avait plus reçu la moindre information concernant ce dossier depuis plusieurs années et pensait le dossier clôturé à son égard. En effet, la société estime n'avoir aucune responsabilité dans ces faits, dès lors qu'elle ignorait totalement l'usage qui était fait du hall donné en location et qu'elle n'a de lien avec aucun des auteurs présumés de ce trafic. La société affirme n'avoir reçu la moindre contrepartie anormale dans le cadre de ces faits.

Par conséquent, la société est confiante dans l'issue de la procédure en ce qui la concerne et elle a mandaté un conseil pour faire valoir sa position et ses droits devant le Tribunal. Elle n'a constitué aucune provision dans ce dossier.

CALENDRIER FINANCIER.

Communiqué d'approbation des comptes par le C.A.	17 avril 2012
Publication du rapport annuel 2011	30 avril 2012
Déclaration intermédiaire du 1 ^{er} trimestre	15 mai 2012
Assemblée Générale Ordinaire	18 juin 2012
Publication des résultats semestriels	31 août 2012
Déclaration intermédiaire	20 novembre 2012

Pour plus d'informations,

Jacques Janssen (représentant la Sprl Valloo Consult, administrateur délégué)

+32 (0)4 358 69 44 - jacques.janssen@neufcour.com.