

COMPAGNIE FINANCIERE DE NEUFCOUR

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

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS ANNUELS AU 31/12/2009

FAITS MARQUANTS

1. Il n'y a eu aucune vente de terrains et de maisons au cours de l'année 2009. Seuls des revenus locatifs et agricoles ont été enregistrés (427 K€).
2. Le conseil d'administration a décidé de provisionner les dépenses prévues pour les travaux de dépollution nécessaires à la valorisation des quelque 13 hectares jouxtant le siège social (-2 130 K€).

COMPTE DE RESULTAT

La compagnie Financière de Neufcour SA clôture l'année 2009 en perte, le résultat opérationnel est de -2 343 K€ contre -84 K€ en 2008.

Le résultat consolidé après produits et charges financières et non opérationnelles et impôts est de -1 358 K€, contre 1 K€ en 2008.

L'activité de vente de terrains et de maisons a été inexistante. Le produit des activités ordinaires est de 427 K€ contre 947 K€ en 2008.

Les achats de biens et services ont fortement diminué de 786 K€ en 2008 à 323 K€ en 2009. Les frais de personnels restent stables à 127 K€.

Les dotations d'amortissement sont de 69 K€, en très légère hausse.

Il y a une perte de valeur de 24 K€ ; il s'agit de l'abandon d'une créance locative.

L'abandon du projet d'autoroute Cerexhe-Heuseux/Beaufays a rendu plus aléatoire l'affectation industrielle du site amenant ainsi le conseil à provisionner un montant de 2 130 K€ à titre de frais de dépollution de Wérister (Romsée). Ce montant a été évalué par une société spécialisée dans l'assainissement des sites. Le respect du Décret sol wallon a, bien entendu, guidé la démarche.

Les produits financiers diminuent de 31 K€ à 13 K€ en 2009.

Les charges financières diminuent de 19 K€ à 15 K€. La quote-part dans le résultat de la société des Charbonnages Gosson-Kessales en liquidation est positive (+5 K€).

L'impôt tenant compte des pertes enregistrées engendre une latence fiscale supplémentaire.
Le résultat consolidé est de -1 358 K€.

BILAN CONSOLIDE

Le total du bilan augmente, de 6 277 K€ à 7 286 K€.

Les actifs d'impôts différés croissent de 382 K€ en 2008 à 1 303 K€ en 2009.

Les actifs financiers augmentent de 135 K€. Le poste regroupe un cautionnement à la Commune de Flémalle et une garantie pour le terrain de la rue Elva à Flémalle donnée à la S.A. des Charbonnages de Gosson-Kessales en liquidation.

Le stock croît de 864 K€ à 1 445 K€ du fait de l'activation des frais de la construction des huit maisons de la rue Elva à Flémalle.

Au passif, les capitaux propres diminuent de 5 820 K€ à 4 462 K€ du fait de la perte enregistrée au 31/12/2009.

Le poste « provisions non courantes » comprend principalement la provision pour dépollution.

Dans le passif courant est compris l'emprunt bancaire de 300 K€ rendu nécessaire à la poursuite du programme de constructions.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire n'ayant pas terminé l'ensemble de ses travaux, il ne s'est pas prononcé sur les comptes mais, à ce jour, aucune correction significative ne nous est parvenue sur les comptes publiés ci-dessus.

PERSPECTIVES

Les perspectives pour 2010 sont meilleures du fait que Neufcour a vendu ou va vendre la plus grande partie des maisons de la rue Elva à Flémalle. De plus, des discussions ont lieu pour vendre 6 terrains du Beau Site à Chênée et concéder une RDA pour un site à Xhendelesse/Herve. Par contre, l'aménagement du site du Homvent à Beyne-Heusay est retardé.

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE IFRS

| En '000 d'euros | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits des activités ordinaires | 427 | 947 |
| Produits des ventes de biens | 26 | 573 |
| Produits de location | 231 | 213 |
| Subsides d'exploitation | 28 | 30 |
| Autres produits des activités ordinaires | 142 | 131 |
| Charges opérationnelles | -2 770 | -1 031 |
| Achats biens et services | -323 | -786 |
| Charges de personnel | -127 | -123 |
| Dotations d'amortissements | -69 | -67 |
| Dotations, reprise de pertes de valeurs | -24 | 6 |
| Dotations, reprise et utilisation de provisions | -2 128 | 3 |
| Autres charges opérationnelles | -99 | -64 |
| Résultat opérationnel courant | -2 343 | -84 |
| Résultat sur cession d'actifs non courants | - | - |
| Résultat opérationnel non courant | - | - |
| Résultat opérationnel | -2 343 | -84 |
| Produits financiers | 13 | 31 |
| Charges financières | -15 | -19 |
| Résultat financier | -2 | +12 |
| Quote-part dans le résultat des entreprises MEE | 5 | 7 |
| Autres produits non-opérationnels | - | 8 |
| Autres charges non-opérationnelles | -78 | - |
| Résultat avant impôts (EBT) | -2 418 | -57 |
| Impôts | 1 060 | 58 |
| RESULTAT NET | -1358 | 1 |
| Part du groupe | -1 358 | 1 |
| Intérêts minoritaires | - | - |
| RESULTAT PAR ACTION (en nombres d'actions et en euros) | 31.12.2008 | 31.12.2008 |
| Nombre d'actions | 366 060 | 366 060 |
| Nombre d'actions en circulation | 363 250* | 363 250* |
| Résultat opérationnel courant | -6,40 | -0,23 |
| Résultat net | -3,71 | +0,0028 |

* soit 366.060 – 2.810 détenues en actions propres

BILAN CONSOLIDE FRS

En '000 d'euros

| ACTIF | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|-------------------|-------------------|
| Actifs Non Courants | | |
| Immobilisations corporelles | 19 | 33 |
| Immeubles de placement | 2 911 | 2 936 |
| Immobilisations incorporelles | 0 | 0 |
| Participations mises en équivalence | 352 | 347 |
| Actifs d'impôts différés | 1 303 | 382 |
| Autres immobilisations financières | 236 | 101 |
| Total Actifs Non Courants | 4 821 | 3 799 |
| Actifs Courants | | |
| Stocks | 1 445 | 864 |
| Autres actifs financiers courants | - | 446 |
| Actif d'impôt exigible | 3 | 7 |
| Clients et autres débiteurs courants | 602 | 686 |
| Trésorerie et équivalents | 410 | 465 |
| Autres actifs courants | 5 | 10 |
| Total Actifs Courants | 2 465 | 2 478 |
| TOTAL ACTIF | 7 286 | 6 277 |
| | | |
| PASSIF | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Capitaux Propres | | |
| Capital | 4 510 | 4 510 |
| Primes d'émission | 133 | 133 |
| Réserves consolidées | -136 | 1 222 |
| Réserves pour actions propres | -46 | -46 |
| Capitaux propres du groupe | 4 461 | 5 819 |
| Intérêts minoritaires | 1 | 1 |
| Total Capitaux Propres | 4 462 | 5 820 |
| Passifs Non Courants | | |
| Dettes financières long terme | - | 7 |
| Provisions non courantes | 2 147 | 19 |
| Autres créditeurs non courants (Avance récupérable Région Wallonne) | 50 | 50 |
| Total Passifs Non Courants | 2 197 | 76 |
| Passifs Courants | | |
| Emprunts bancaires | 307 | 8 |
| Impôts exigibles | 0 | 3 |
| Fournisseurs et autres créditeurs courants | 174 | 289 |
| Autres passifs courants | 146 | 81 |
| Total Passifs Courants | 627 | 381 |
| TOTAL PASSIF | 7 286 | 6 277 |

TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE IFRS

| En '000 d'euros | 2009 | 2008 |
|---|-------------|-------------|
| OPERATIONS D'EXPLOITATION | | |
| Résultat du groupe | -1 358 | 1 |
| Résultat des tiers | - | - |
| Résultat des sociétés MEE (- bénéfiques ; + pertes) | -5 | -7 |
| Dotations d'amortissements | 69 | 67 |
| Dotations de réductions de valeur | 24 | -6 |
| Dotations, reprise et utilisation de provisions | 2 128 | -3 |
| Résultats sur cessions d'immobilisations, de terrains et de constructions | - | - |
| Prélèvement sur impôts différés | -921 | -61 |
| Marge brute d'autofinancement | -63 | -9 |
| Variation du besoin en fonds de roulement | -266 | -762 |
| Trésorerie d'exploitation | -329 | -771 |
| OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | -29 | -50 |
| Acquisition d'immeubles de placement | - | - |
| Acquisition d'actifs financiers courants | - | - |
| Nouveaux prêts accordés | -136 | - |
| Total des investissements | -165 | -50 |
| Cessions d'immeubles de placement | - | 2 |
| Cession d'immobilisations financières | - | - |
| Remboursements de prêts | - | - |
| Total des désinvestissements | - | 2 |
| Trésorerie d'investissement | -165 | -48 |
| OPERATIONS DE FINANCEMENT | | |
| Apport de capitaux propres en numéraire | - | - |
| Variation des emprunts bancaires non courants | -7 | - |
| Variation des autres créditeurs non courant | - | - |
| Variation des emprunts bancaires courants | - | - |
| Dividendes versés aux tiers | - | - |
| Trésorerie de financement | -7 | - |
| VARIATION DE TRESORERIE | -501 | -819 |
| CONTROLE | | |
| Solde d'ouverture (a) | 911 | 1 730 |
| Solde de clôture (b) | 410 | 911 |
| Variation de trésorerie = (b) - (a) | -501 | -819 |

ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| En '000 d'euros | Capital social | Primes d'émission | Réserves consolidées | Actions propres | Capitaux propres du groupe | Intérêts minoritaires | TOTAL des capitaux propres |
|--|----------------|-------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| SOLDE au 31/12/08 | 4 510 | 133 | 1 222 | -46 | 5 819 | 1 | 5 820 |
| Dividendes | | | | | | | |
| Résultat de l'exercice | | | -1 358 | | -1 358 | | -1 358 |
| Profits (pertes) non comptabilisé(e)s en compte de résultat dont plus-values (moins-values) de réévaluation d'actifs | | | | | | | |
| Autre augmentation (diminution) | | | | | | | |
| SOLDE au 31/12/09 | 4 510 | 133 | -136 | -46 | 4 461 | 1 | 4 462 |

CALENDRIER FINANCIER

| | |
|---|------------------|
| Publication du rapport financier annuel 2009 | 30 avril 2010 |
| Déclaration intermédiaire – 1 ^{er} trimestre | 10 mai 2010 |
| Assemblée générale ordinaire | 21 juin 2010 |
| Publication des résultats semestriels | 30 août 2010 |
| Déclaration intermédiaire – 3 ^e trimestre | 15 novembre 2010 |

Pour plus d'informations,
 Jacques Janssen (représentant la Sprl Valloo Consult, administrateur délégué)
 +32 (0)4 358 69 44 - jacques.janssen@neufcour.com.