

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Conformément à l'article 25 des statuts de la société, les actionnaires sont invités à assister à l'assemblée générale ordinaire le **lundi 19 juin 2017 à 16 heures**, au siège social de la société.

ORDRE DU JOUR

1. **Prise de connaissance du Rapport de Gestion** pour les comptes annuels statutaires et pour les comptes consolidés de l'exercice 2016, combiné à la **Déclaration de gouvernement d'entreprise** de la société, établis par le Conseil d'Administration.
2. **Présentation du Rapport de Rémunération pour l'année 2016**
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : approbation du Rapport de Rémunération relatif à l'année 2016.
3. **Prise de connaissance des Rapports du Commissaire** pour les comptes annuels statutaires et pour les comptes consolidés de l'exercice 2016.
4. **Présentation et approbation des comptes annuels et consolidés arrêtés au 31 décembre 2016** et affectation du résultat.
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : approbation des comptes annuels de l'exercice social arrêté au 31 décembre 2016.
5. **Décharge aux administrateurs**
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : décharge donnée, individuellement, aux membres du Conseil d'administration pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice écoulé.
6. **Décharge au Commissaire**
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : décharge donnée au Commissaire pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice écoulé.
7. **Renouvellement du mandat d'administrateur**
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : renouvellement du mandat d'administrateur indépendant, de la SPRL MASCOT, représentée par M. Thierry Houben pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).
8. **Mandat d'administrateur**
Le Conseil d'Administration propose la décision suivante : nomination au poste d'administrateur de Mme Vinciane Laplanche pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA). Madame Laplanche est licenciée en droit de l'Université de Liège. Après avoir été assistante en droit fiscal à l'Ulg, elle a été avocate pendant 6 ans avant de devenir administrateur-délégué de la SA Dechesne Pumps.
9. **Mandat du commissaire**
Le Comité d'Audit propose la décision suivante : notre commissaire, la SPRL « Hault et Associés, Réviseurs d'entreprises », représentée par son représentant permanent Monsieur François Hault, ayant démissionné de son mandat de commissaire dans le cadre des nouvelles mesures relatives à la rotation externe des commissaires, il est proposé de nommer la Srl RSM Réviseurs au poste de commissaire pour une durée de 3 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2020 et fixer des émoluments annuels de 12.500 € (HTVA).

1. Conditions d'admission à l'assemblée générale ordinaire du 19 juin 2017

A. Confirmation de participation

Tout actionnaire qui a l'intention d'assister à l'assemblée générale doit le notifier au plus tard le 13 juin 2017 à minuit soit par courriel (roseline.thirion@neufcour.com), soit par courrier. Il doit en outre se soumettre à la procédure d'enregistrement décrite au point B.

B. Enregistrement des actions

Conformément à l'article 536 par. 2 C. Soc., les propriétaires d'actions nominatives ou dématérialisées doivent procéder, pour assister à l'assemblée générale ordinaire et y exercer le droit de vote, à l'enregistrement comptable de celles-ci à leur nom, au plus tard le **2 juin 2017** à minuit (heure belge), soit par leur inscription sur le registre des actions nominatives de la société, soit par leur inscription aux sièges et agences de la BNP Paribas Fortis, sans qu'il doive être tenu compte du nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale ordinaire.

Avant l'assemblée, l'actionnaire remettra à la société, une copie de l'attestation délivrée par la BNP Paribas Fortis certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la date d'enregistrement, pour lequel il a déclaré vouloir participer à l'AG Ordinaire.

Seules les personnes actionnaires à la date du 2 juin 2017 (date d'enregistrement) seront admises à participer et à voter lors de l'AG Ordinaire.

2. Droit d'insertion des sujets à l'ordre du jour et de dépôt des propositions et de dépôts de propositions de décision

Un ou plusieurs actionnaires possédant au moins 3 % du capital social peuvent requérir l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour de l'AG Ordinaire. Les sujets à inscrire à l'ordre du jour et/ou les propositions de décision doivent être adressés à la société au plus tard le 28 mai 2017 par courrier ordinaire à l'attention de M. Jacques Janssen ou par courriel : jacques.janssen@neufcour.com. Le cas échéant, la société publiera un ordre du jour complété au plus tard le 6 juin 2017. De plus amples informations relatives aux droits susmentionnés et leurs modalités d'exercice sont disponibles sur le site internet de la société (www.neufcour.com).

3. Droit de poser des questions

Les actionnaires ont le droit de poser des questions par écrit aux administrateurs et au commissaire préalablement à l'assemblée générale ordinaire. Ces questions peuvent être posées par fax (04/358.23.83), par courriel (jacques.janssen@neufcour.com) ou par courrier au siège de la société à l'attention de M. J. Janssen. Les questions doivent parvenir au plus tard le 13 juin 2017 à 17 h.

4. Procurations

Tout actionnaire ayant le droit de vote peut participer à la réunion en personne ou s'y faire représenter par un mandataire, à condition de se conformer aux statuts. Un modèle de procuration peut être téléchargé sur le site internet de la société (www.neufcour.com) ou demandé par écrit au siège de la société. La notification de la procuration à la société doit se faire au plus tard le 13 juin 2017 par écrit ou par voie électronique à l'adresse : roseline.thirion@neufcour.com.

5. Mise à disposition de documents

La présente convocation et les autres documents relatifs à cette assemblée générale ordinaire, dont le rapport annuel et les formulaires de procuration et les statuts, sont disponibles sur le site internet de la société www.neufcour.com. Ils peuvent également être obtenus en écrivant à la Compagnie Financière de Neufcour, 26 rue Churchill, 4624 Romsée, à l'attention de Mme R. Thirion.

Le Conseil d'Administration

A renvoyer au plus tard le 13 juin 2017 au siège social de la Compagnie Financière de Neufcour

PROCURATION

(en vertu de l'article 547 bis du Code des sociétés)

Le (La) soussigné (e)

Nom – Prénom / Nom de la société, forme juridique :	
Domicile / siège social :	

Titulaire de _____ actions nominatives ⁽¹⁾
_____ actions dématérialisées ⁽¹⁾

agissant en qualité d'actionnaire de la société anonyme « Compagnie Financière de Neufcour » ayant son siège social à 4624 Romsée, rue Churchill, 26, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le n° BE0457.006.788, désigne, par la présente, en qualité de mandataire :

M
(nom, prénom, adresse)

Pour pouvoir assister à l'Assemblée, les personnes physiques agissant en qualité de mandataire doivent pouvoir justifier de leur identité et les représentants des personnes morales doivent joindre à la présente ou, en tout cas remettre au plus tard immédiatement avant le commencement de l'assemblée générale, les documents établissant leur qualité d'organe ou de mandataire spécial.

A qui il/elle donne tous pouvoirs aux fins de le/la représenter en tant qu'actionnaire lors de l'assemblée générale ordinaire de la S.A. Compagnie Financière de Neufcour qui se tiendra le **lundi 19 juin 2017 à 16 heures** au siège social de la société à 4624 Romsée, rue Churchill, 26.

Conformément à l'article 548 du Code des Sociétés, des instructions sont demandées pour l'exercice du droit de vote concernant les différents points figurant à l'ordre du jour. Le mandataire pourra exprimer librement sa voix concernant les points figurant à l'ordre du jour en l'absence d'instructions de l'actionnaire.

Le mandataire pourra prendre part à toutes délibérations, discussions, votes, résolutions, signer tous procès-verbaux ou liste de présence, il pourra assister à toutes assemblées subséquentes avec le même ordre du jour en cas d'ajournement ou prorogation, et en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution de son mandat.

Le mandataire votera au nom du (de la) soussigné (e) conformément aux instructions de vote indiquées ci-dessus. A défaut d'instructions de vote pour l'une ou l'autre proposition, le mandataire pourra voter dans le sens qu'il jugera opportun.

⁽¹⁾ Merci de distinguer par type d'actions et/ou de biffer les mentions inutiles

Ordre du jour et instructions de vote

1. **Rapport de Gestion** pour les comptes annuels statutaires et pour les comptes consolidés de l'exercice 2016, combiné à la **Déclaration de gouvernement d'entreprise** de la société.
Prise de connaissance.

2. **Approbation du rapport de rémunération**

L'assemblée approuve le rapport de rémunération tel qu'il figure dans le rapport de gestion.

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

3. **Rapports du Commissaire** pour les comptes annuels statutaires et pour les comptes consolidés de l'exercice 2016.
Prise de connaissance

4. **- Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2016 et affectation du résultat**

L'assemblée approuve les comptes annuels au 31 décembre 2016 et l'affectation du résultat.

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

- Communication des comptes consolidés au 31 décembre 2016 : Prise de connaissance

5. **Décharge aux administrateurs**

Par votes séparés, l'assemblée donne décharge à chacun des administrateurs :

- Valloo Consult SPRL, représentée par M. Jacques Janssen

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

- Monsieur Noël Dessard

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

- Socoges SA, représentée par M. Pierre Galand

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

- Madame Nathalie Galand

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

- Management Science Consulting SPRL, représentée par M. Thierry Houben

Instructions de vote (1) :

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

6. **Décharge au Commissaire**

L'assemblée donne décharge au Commissaire, la SPRL Hault & Associés, représentée par M. François Hault.

Instructions de vote : (1)

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

7. Renouvellement du mandat d'administrateur

L'assemblée renouvelle le mandat d'administrateur indépendant de la SPRL Management Science Consulting (MASCOT), représentée par M. Thierry Houben pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).

Instructions de vote : (1)

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

8. Mandat d'administrateur

L'assemblée nomme Madame Vinciane Laplanche au poste d'administrateur pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).

Instructions de vote : (1)

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

9. Mandat du commissaire

L'assemblée nomme Scrl RSM Réviseurs au poste de commissaire pour une durée de 3 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2020 et fixer des émoluments annuels de 12.500 € (HTVA).

Instructions de vote (1):

OUI	NON	ABSTENTION
-----	-----	------------

Le mandataire est autorisé à voter sur les sujets nouveaux à traiter qui seraient inscrits à l'ordre du jour en vertu de l'article 533 ter du Code des sociétés : (1) OUI / NON

Fait à, le2017

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « bon pour pouvoir »

Fax : 04/358 23 83
Tél : 04/358 69 44
Mail : roseline.thirion@neufcour.com

Compagnie Financière de Neufcour S.A.
Rue Churchill, 26

4624 ROMSEE

FORMULAIRE DE DEMANDE DE MODALITES DE CONVOCATION

Je soussigné(e) :

Nom + Prénom :

☐ Accepte de recevoir à l'avenir les convocations aux assemblées générales ordinaire et extraordinaires de la Compagnie Financière de Neufcour, ainsi que les documents annexes (liens vers

☐ Souhaite encore recevoir les convocations aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la Compagnie Financière de Neufcour, ainsi que les documents annexes par courrier ordinaire.

Je coche une des deux formules qui sera à appliquer par la Compagnie Financière de Neufcour jusqu'à révocation de ma part.

Coordonnées à compléter

Adresse pour le courrier :

Rue + numéro :

Code postal et ville :

Adresse e-mail :

Tél. et/ou GSM :

Fax :

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
TENUE LE LUNDI 19 JUIN 2017 A 16 HEURES, AU SIEGE SOCIAL

La séance est ouverte à 16 heures sous la présidence de Monsieur Jacques Janssen, Président du Conseil d'administration.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Monsieur Thierry Houben.

L'assemblée désigne comme scrutateurs Messieurs Michel Saunier et Thierry Houben, qui acceptent.

La liste de présences signée par les actionnaires ou par leurs mandataires mentionne que 14 actionnaires, possédant 212.944 parts sociales s.d.v. sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 58,17 %. L'assemblée peut donc valablement délibérer sur les points portés à l'ordre du jour.

Monsieur le Président expose que les convocations ont été publiées :

- dans L'Echo du vendredi 19 mai 2017
- dans le Moniteur belge du vendredi 19 mai 2017
- sur le site Internet de la société à partir du vendredi 19 mai 2017.

Les convocations ont été envoyées aux actionnaires en nom le 19 mai 2017 par courriers ordinaires et/ou recommandés, accompagnées des documents dont la loi exige la communication.

Avant d'aborder ledit ordre du jour, Monsieur le Président annonce la présence à cette assemblée de Madame Thirion, secrétaire de Neufcour, ainsi que de Maître Robijns, conseil de Neufcour.

Les procurations ont été examinées par les scrutateurs et aucune difficulté n'a été soulevée par ceux-ci.

En conséquence, Monsieur le Président déclare l'assemblée valablement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.

L'ordre du jour est abordé :

1. Rapport de gestion du conseil d'administration sur l'exercice social 2016 et déclaration de gouvernement d'entreprise

Le Président demande à l'assemblée de le dispenser de la lecture intégrale du rapport de gestion et propose de remplacer cette lecture par un commentaire des points essentiels.

Il rappelle quelques faits qui ont marqué l'année : le chiffre d'affaires s'élève à 1.400 K€. Dix terrains ont été vendus à Herve et un terrain à Beyne-Heusay.

Une nouvelle société, dénommée Foxhalle SPRL, a été créée en 2017 où seront logés les terrains dont la valorisation paraît plus complexe, longue ou délicate.

Un appartement à Diekirch a été vendu en 2017.

1. Le Président expose les projets en cours de réalisation.

Les travaux d'assainissement du site de la paire de Romsée se poursuivent. La demande de permis d'urbanisation de l'éco-quartier de Wérister a été déposée fin mai 2017.

A Herve-Xhendelesse, sur les 30 parcelles que compte le lotissement « Les 2 Tilleuls », il ne reste actuellement plus que 6 lots à vendre.

Les parcelles situées derrière le cimetière de Beyne-Heusay ont été vendues à la Commune de Beyne-Heusay.

Pour le site du Homvent à Beyne-Heusay, l'assainissement d'une partie du site est prévu. Ensuite, celui-ci fera l'objet d'un plan d'urbanisation.

En ce qui concerne le site des Haïsses-Piedroux à Chênée-Liège, le plan d'aménagement de l'ensemble du site (35 hectares) est terminé et la demande de permis d'urbanisation a été déposée. L'enquête publique est actuellement en cours.

La question du financement de ces importants projets est toujours d'actualité.

La société Wérimmo-Luxembourg a vendu un appartement sur les quatre qu'elle possède dans l'immeuble du centre Match à Diekirch.

2. L'examen des comptes de résultat et de la situation financière ne nécessite pas de commentaires particuliers. Le Président signale la diminution du chiffre d'affaires et du stock, ainsi que l'amélioration de la trésorerie. Le groupe enregistre une perte au 31/12/2016 de 138 K€.

Après lecture commentée, le Président donne la parole à l'assemblée, qui pose quelques questions complémentaires.

2. Rapport de rémunération pour l'année 2016

Le Président commente le rapport de rémunération qui a été publié dans le rapport financier annuel 2016. Il n'y a aucun changement.

Approbation du rapport de rémunération :

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
212.944	-	-

3. Rapports du commissaire sur les comptes statutaires et consolidés de l'exercice 2016

Lecture est faite par le commissaire des rapports qu'il a établis et dans lesquels il atteste, sans réserve, respectivement les comptes statutaires et consolidés.

4. Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2016, en ce compris l'affectation du résultat

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
212.944	-	-

5. Décharge aux administrateurs

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Spri Valloo Consult, représentée par J. Janssen	212.944	-	-
Noël Dessard	212.944	-	-
SA Socoges, représentée par P. Galand	212.944	-	-
Nathalie Galand	212.944	-	-
Spri Mascot, représentée par Th. Houben	212.944	-	-

6. Décharge au commissaire

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
212.944	-	-

7. Renouvellement du mandat d'un administrateur

Le conseil propose de renouveler le mandat d'administrateur, indépendant, de la SPRL Mascot, représentée par M. Thierry Houben, pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Abstentions</i>
212.944	-	-

8. Nomination d'un administrateur

Le conseil propose de nommer au poste d'administrateur, Madame Vinciane Laplanche, pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'assemblée générale de 2021. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Abstentions</i>
196.029	-	16.915

9. Nomination du commissaire

Suite à la démission de la SRPL Hault & Associés, Reviseurs d'Entreprises SPRL, le conseil proposer de confier le mandat de commissaire à la Srl RSM Reviseurs pour une durée de trois ans ; RSM Reviseurs propose de désigner comme représentants Monsieur Bernard de Grand Ry et Monsieur Jean-François Nobels, réviseurs d'entreprises pour l'exercice de ce mandat. Les honoraires annuels pour le mandat de commissaire sont fixés à 12.500 € (HTVA) indexés, montant auquel s'ajoute annuellement la participation aux frais de fonctionnement de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, qui est actuellement de 40 € plus 1,30 % du montant des honoraires.

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Abstentions</i>
212.944	-	-

Après lecture du procès-verbal, Monsieur le Président invite les membres du bureau et les actionnaires qui le désirent, à le signer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 20 après finalisation du procès-verbal.

Le Président

Le Secrétaire

Les scrutateurs

Annexes : 1. Liste des présences
2. Procurations (5)

40	06/07/2017	BE 0457.006.788	47	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17279.00495	C 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **COMPAGNIE FINANCIERE DE NEUFCOUR**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: rue Churchill, N°: 26 Boîte:

Code postal: 4624 Commune: Romsée

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Liège, division Liège

Adresse Internet: <http://www.neufcour.com>

Numéro d'entreprise BE 0457.006.788

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 24-08-2001

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 19-06-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2016 au 31-12-2016

Exercice précédent du 01-01-2015 au 31-12-2015

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.4, C 6.3.5, C 6.3.6, C 6.5.2, C 6.8, C 6.17, C 6.20, C 9

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

VALLOO CONSULT SPRL

BE 0896.318.305

Rue Croix-Henrard, 26

4140 Gomzé-Andoumont

BELGIQUE

Début de mandat: 20-06-2016

Fin de mandat: 15-06-2020

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement
par:

JANSSEN Jacques

Rue Croix Henrard, 26

4140 Gomzé-Andoumont

BELGIQUE

MANAGEMENT SCIENCE CONSULTING

BE 0863.136.484

Clos de Pierreuchamps 6

4910 Theux

BELGIQUE

Début de mandat: 17-06-2013

Fin de mandat: 19-06-2017

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

HOUBEN Thierry

Rue Franz Erpelding 54 A

4553 Niederkorn

LUXEMBOURG

SOCOGES SA

Route d'Arlon, 247

LU-1150 Luxembourg

LUXEMBOURG

Début de mandat: 15-06-2015

Fin de mandat: 17-06-2019

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

GALAND Pierre

Route d'Arlon, 247

LU-1150 Luxembourg

LUXEMBOURG

GALAND Nathalie

Rue Fontaine Saint Pierre, 2

5330 Assesse

BELGIQUE

N°	BE 0457.006.788	C 2.1
----	-----------------	-------

Début de mandat: 15-06-2015

Fin de mandat: 17-06-2019

Administrateur

DESSARD Noël

Rue du Fays, 28

4140 Sprimont

BELGIQUE

Début de mandat: 15-06-2015

Fin de mandat: 17-06-2019

Administrateur

SPRL HAULT & ASSOCIÉS, RÉVISEURS D'ENTREPRISES (B00757)

BE 0822.356.102

Première Avenue, 115

4040 Herstal

BELGIQUE

Début de mandat: 20-06-2016

Fin de mandat: 17-06-2019

Commissaire

Représenté directement ou indirectement
par:

HAULT François (A02207)

Réviseur d'entreprises

Rue Basse Méhagne, 106

4053 Embourg

BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

[illegible]

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>5.510.207</u>	<u>5.461.010</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21		38
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	<u>2.322.926</u>	<u>2.314.199</u>
Terrains et constructions		22	2.288.908	2.310.650
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	34.017	3.549
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	<u>3.187.282</u>	<u>3.146.772</u>
Entreprises liées	6.15	280/1	3.079.567	3.039.058
Participations		280	1.902.022	1.902.022
Créances		281	1.177.546	1.137.037
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	90.497	90.497
Participations		282	90.497	90.497
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	17.217	17.217
Actions et parts		284	1.117	1.117
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	16.100	16.100
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>2.208.710</u>	<u>2.448.215</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>1.537.368</u>	<u>1.613.235</u>
Stocks		30/36	1.537.368	1.613.235
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	1.537.368	1.613.235
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>631.643</u>	<u>467.530</u>
Créances commerciales		40	41.201	434.328
Autres créances		41	590.443	33.203
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>33.398</u>	<u>362.969</u>
Comptes de régularisation	6.6	490/1	<u>6.300</u>	<u>4.481</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>7.718.917</u>	<u>7.909.225</u>

N°	BE 0457.006.788	C 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>5.147.185</u>	<u>4.201.040</u>
Capital	6.7.1	10	4.510.000	4.510.000
Capital souscrit		100	4.510.000	4.510.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11	133.590	133.590
Plus-values de réévaluation		12	1.065.333	1.135.629
Réserves		13	617.329	617.329
Réserve légale		130	540.904	540.904
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132	76.425	76.425
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-1.179.066	-2.195.508
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>1.671.130</u>	<u>1.693.268</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	1.671.130	1.693.268
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163	1.671.130	1.693.268
Autres risques et charges	6.8	164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>900.602</u>	<u>2.014.917</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	229.579	309.579
Dettes financières		170/4	180.000	260.000
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	180.000	260.000
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	49.579	49.579
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	670.048	1.703.848
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	80.000	80.000
Dettes financières		43	300.000	450.000
Etablissements de crédit		430/8	300.000	450.000
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	105.873	588.534
Fournisseurs		440/4	105.873	588.534
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	61.834	11.790
Impôts		450/3	28.832	184
Rémunérations et charges sociales		454/9	33.003	11.606
Autres dettes		47/48	122.341	573.524
Comptes de régularisation	6.9	492/3	975	1.490
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>7.718.917</u>	<u>7.909.225</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	746.994	1.559.659
Chiffre d'affaires	6.10	70	313.532	1.271.189
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	433.462	288.471
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations		60/66A	757.218	1.497.286
Approvisionnements et marchandises		60	243.746	1.036.480
Achats		600/8	167.880	843.377
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	75.867	193.103
Services et biens divers		61	257.678	257.256
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	127.058	98.720
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	71.605	53.047
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	79.269	64.333
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	-22.138	-12.549
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-10.224	62.373
Produits financiers		75/76B	1.050.077	51.163
Produits financiers récurrents		75	1.050.077	51.163
Produits des immobilisations financières		750	1.049.972	51.079
Produits des actifs circulants		751		0
Autres produits financiers	6.11	752/9	105	84
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	23.256	44.387
Charges financières récurrentes	6.11	65	23.256	44.387
Charges des dettes		650	22.334	41.782
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	922	2.605
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	1.016.597	69.149
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	155	184
Impôts		670/3	155	184
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	1.016.442	68.965
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	1.016.442	68.965

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-1.179.066	-2.195.508
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	1.016.442	68.965
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-2.195.508	-2.264.473
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-1.179.066	-2.195.508
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	5.107
8022		
8032		
8042		
8052	5.107	
8122P	XXXXXXXXXX	5.068
8072	38	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	5.107	
211		

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	4.846.382
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	117.338	
Cessions et désaffectations	8171	4.782	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	4.958.938	
Plus-values au terme de l'exercice	8251P	XXXXXXXXXX	1.135.629
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231	70.297	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251	1.065.333	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321P	XXXXXXXXXX	3.671.361
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	64.001	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	3.735.362	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22	<u>2.288.908</u>	

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXX	69.225
8162		
8172		
8182		
8192	69.225	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	69.225
8272		
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	69.225	
23		

MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8193P	XXXXXXXXXX	126.440
8163	40.775	
8173	31.876	
8183		
8193	135.340	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	122.891
8273	7.565	
8283		
8293		
8303	29.133	
8313		
8323	101.323	
24	34.017	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	XXXXXXXXXX	1.984.620
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	1.984.620	
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	XXXXXXXXXX	82.598
Mutations de l'exercice			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521	82.598	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	280	<u>1.902.022</u>	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>1.137.037</u>
Mutations de l'exercice			
Additions	8581	50.509	
Remboursements	8591	10.000	
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281	<u>1.177.546</u>	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651		

ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

(+)/(-)

Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

(+)/(-)

(+)/(-)

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8392P	XXXXXXXXXX	90.497
8362		
8372		
8382		
8392	90.497	
8452P	XXXXXXXXXX	
8412		
8422		
8432		
8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXX	
8542		
8552		
282	90.497	
283P	XXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		
283		
8652		

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

(+)/(-)

Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

(+)/(-)

(+)/(-)

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	1.390
8363		
8373		
8383		
8393	1.390	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	223
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523	223	
8553P	XXXXXXXXXX	50
8543		
8553	50	
284	<u>1.117</u>	
285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>16.100</u>
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8	<u>16.100</u>	
8653		

N°	BE 0457.006.788	C 6.5.1
----	-----------------	---------

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
BOUILLE BE 0404.399.235 Société anonyme Rue Churchill 26 4624 Romsée BELGIQUE	Actions et parts	3.719	99,95	0	31-12-2016	EUR	992.200	66.680
CHARBONNAGES GOSSON KESSALES (EN LIQUIDATION) BE 0403.955.510 Société anonyme Rue Joseph Dejardin 39 4460 Grâce-Hollogne BELGIQUE	Actions et parts	15.692	36,92	0	31-12-2016	EUR	1.214.024	-52.433
WERIMMO LUXEMBOURG Société anonyme Rue Fort Wallis 2 LU-2714 Luxembourg LUXEMBOURG	Actions et parts	3.332	66,64	0	31-12-2016	EUR	-2.314.092	-66.728

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE - AUTRES PLACEMENTS

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

- Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé
- Actions et parts - Montant non appelé
- Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

- Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

- Avec une durée résiduelle ou de préavis
 - d'un mois au plus
 - de plus d'un mois à un an au plus
 - de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

- Charges à reporter
- Produits acquis

Exercice
2.600
3.700

N°	BE 0457.006.788	C 6.7.1
----	-----------------	---------

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 4.510.000	4.510.000

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital
Catégories d'actions
Actions ordinaires

Codes	Montants	Nombre d'actions
	4.510.000	366.060
8702 8703	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	108.477 257.583

Actions nominatives
Actions dématérialisées

Capital non libéré

Capital non appelé
Capital appelé, non versé
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Actions propres

Détenues par la société elle-même
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes
Détenues par ses filiales
Montant du capital détenu
Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
Montant des emprunts convertibles en cours
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
Suite à l'exercice de droits de souscription
Nombre de droits de souscription en circulation
Montant du capital à souscrire
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Parts non représentatives du capital

Répartition
Nombre de parts
Nombre de voix qui y sont attachées
Ventilation par actionnaire
Nombre de parts détenues par la société elle-même
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8721 8722	
8731 8732	34.620 2.810
8740 8741 8742	
8745 8746 8747	
8751	

Codes	Exercice
8761 8762	
8771 8781	

D'après les déclarations de transparence reçues, la situation de l'actionnariat au **31 décembre 2016** est la suivante :

	Nombre d'actions	% d'actions	% droits de vote
Soter SA	27.571	7,53 %	7,53 %
Biochar SA	36.908	10,08 %	10,08 %
Gosson-Kessales SA en liquidation	36.531	9,98 %	9,98 %
Noël Dessard	24.399	6,67 %	6,67 %
Indivision René Dessard	12.572	3,43 %	3,43 %
Société Civile des Sarts	5.000	1,37 %	1,37 %
Marie Evrard	20.551	5,61 %	5,61 %
Rhode Invest SA	50.020	13,66 %	13,66%
Autres	149.698	40,90 %	40,90%
		99,23 %	84,20 %
Bouille SA	2.810	0,77 %	0
Total	366.060	100 %	

N°	BE 0457.006.788	C 6.9
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes reçus sur commandes
Autres dettes

Codes	Exercice
8801	80.000
8811	
8821	
8831	
8841	80.000
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	80.000
8802	180.000
8812	
8822	
8832	
8842	180.000
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	49.579
8912	229.579
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes reçus sur commandes
Autres dettes

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes reçus sur commandes
Autres dettes

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes reçus sur commandes
Dettes salariales et sociales
Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières
Emprunts subordonnés

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	560.000
8932	

N°	BE 0457.006.788	C 6.9
----	-----------------	-------

Emprunts obligataires non subordonnés
 Dettes de location-financement et dettes assimilées
 Etablissements de crédit
 Autres emprunts
 Dettes commerciales
 Fournisseurs
 Effets à payer
 Acomptes reçus sur commandes
 Dettes fiscales, salariales et sociales
 Impôts
 Rémunérations et charges sociales
 Autres dettes
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
8942	
8952	
8962	560.000
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	560.000

DETTE FISCALE, SALARIALE ET SOCIALE

Impôts

Dettes fiscales échues
 Dettes fiscales non échues
 Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
 Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	28.676
450	155
9076	
9077	33.003

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Charges à imputer

Exercice
975

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de paiement

Escompte obtenus

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125		
9126		
	105	5
	0	79
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES		
Amortissement des frais d'émission d'emprunts		
6501		
Intérêts portés à l'actif		
6503		
Réductions de valeur sur actifs circulants		
Actées		
6510		
Reprises		
6511		
Autres charges financières		
Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances		
653		
Provisions à caractère financier		
Dotations		
6560		
Utilisations et reprises		
6561		
Ventilation des autres charges financières		
Frais de banque		
	922	2.605

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

PRODUITS NON RÉCURRENTS

Produits d'exploitation non récurrents

Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles
Autres produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières
Autres produits financiers non récurrents

CHARGES NON RÉCURRENTES

Charges d'exploitation non récurrentes

Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles
Autres charges d'exploitation non récurrentes
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)

Charges financières non récurrentes

Réductions de valeur sur immobilisations financières
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels - dotations (utilisations) (+)/(-)
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières
Autres charges financières non récurrentes
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)

Codes	Exercice	Exercice précédent
76		
76A		
760		
7620		
7630		
764/8		
76B		
761		
7621		
7631		
769		
66	-22.138	-12.549
66A	-22.138	-12.549
660		
6620	-22.138	-12.549
6630		
664/7		
6690		
66B		
661		
6621		
6631		
668		
6691		

N°	BE 0457.006.788	C 6.13
----	-----------------	--------

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

Impôts et précomptes dus ou versés
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

DNA
Déduction pour capital à risque de l'année
Pertes antérieures
Eléments non imposables (R.D.T.)

Codes	Exercice
9134	155
9135	
9136	
9137	155
9138	
9139	
9140	
	4.622
	-18.054
	-51.128
	-949.489

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
Autres latences actives
Déduction pour capital à risque

Latences passives
Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	3.218.525
9142	3.215.338
	3.188
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

A l'entreprise (déductibles)
Par l'entreprise

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel
Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	99.944	151.360
9146	241.963	475.939
9147	38.586	23.471
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

- Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise
- Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise
- Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

- Hypothèques
 - Valeur comptable des immeubles grevés
 - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

MARCHÉ À TERME

Marchandises achetées (à recevoir)

Marchandises vendues (à livrer)

Devises achetées (à recevoir)

Devises vendues (à livrer)

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	1.367.248
9171	1.090.000
9181	
9191	16.100
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Exercice

Exercice

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

La société a souscrit une assurance groupe pour une partie de son personnel.

Mesures prises pour en couvrir la charge

La prime est prise en charge dans le compte de résultats.

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS

Exercice

N°	BE 0457.006.788	C 6.15
----	-----------------	--------

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	280/1	3.079.567	3.039.058
Participations	280	1.902.022	1.902.022
Créances subordonnées	9271	93.914	93.914
Autres créances	9281	1.083.632	1.043.123
Créances	9291	577.121	59.118
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	577.121	59.118
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		442.890
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		442.890
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421	1.049.972	51.079
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	6.627	14.318
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491	3.304	
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252	90.497	90.497
Participations	9262	90.497	90.497
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292	8.292	7.064
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312	8.292	7.064
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

En juin 2016, la Compagnie Financière de Neufcour a donné à sa filiale Bouille une parcelle de terrain de 14.728 m² sise à Chênée. A la suite de cette donation, Neufcour a enregistré une moins-value de réalisation de 3.304,48 euros et a extourné une plus-value actée antérieurement de 31.130,92 euros.

Exercice
0

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	63.000
9504	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emoluments du (des) commissaire(s)

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	12.500
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

N°	BE 0457.006.788	C 6.18.1
----	-----------------	----------

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par les entreprises soumises aux dispositions du Code des sociétés relatives aux comptes consolidés

L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion

RELATIONS FINANCIÈRES DU GROUPE DONT L'ENTREPRISE EST À LA TÊTE EN BELGIQUE AVEC LE (LES) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

	Codes	Exercice
Mentions en application de l'article 134, paragraphes 4 et 5 du Code des sociétés		
Emoluments du (des) commissaire(s) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête	9507	15.000
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95071	
Missions de conseils fiscaux	95072	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95073	
Emoluments des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête	9509	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95091	
Missions de conseils fiscaux	95092	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95093	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

N°	BE 0457.006.788	C 6.19
----	-----------------	--------

Règles d'évaluation

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

Les règles d'évaluation tiennent compte :

- a) des règles légales de l'A.R. du 30.01.2001, qui ne sont pas retranscrites ici ;
b) des règles particulières arrêtées ci-après.

Dans tous les cas où, ni l'A.R. du 30.01.2001, ni les règles particulières ne permettent de déterminer une valeur, cette dernière sera appréciée in casu par le conseil d'administration d'une manière prudente et raisonnée.

Les règles d'évaluation appliquées lors de l'établissement des comptes annuels de l'exercice sont identiques à celles appliquées pour l'exercice précédent.

1. Frais d'établissement

Le principe est de les prendre en charge dans l'exercice au cours duquel ils sont exposés, sauf décision contraire du conseil d'administration.

2. Immobilisations corporelles

Elles sont portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, de revient ou d'apport, majoré des frais accessoires et impôts non récupérables.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux ci-après :

Terrains : néant

Bâtiments industriels : de 5 à 10 % l'an

Mobilier et machines de bureau : 10 à 33 % l'an

Matériel électronique : 33 % l'an

Équipement et matériel fixe : de 4 à 16 % l'an

Véhicules et matériel roulant de manutention : 20 % l'an

Petit outillage : 100 %

Autres immobilisations corporelles : 2,5 %.

En ce qui concerne les terrains et les immeubles destinés à la vente, le conseil d'administration a procédé en 1983 à des réévaluations, dont les montants ont été fixés sur base d'expertises, des valeurs de rendement ou de référence aux prix du marché.

3. Immobilisations financières

a) Les participations, actions et parts sont reprises à la valeur d'acquisition majorée des frais éventuels et, le cas échéant, sous déduction des montants restant à libérer.

A la clôture des comptes, des réductions de valeur sont appliquées en cas de moins-value durable, sur base des critères d'évaluation suivants :

Entreprises liées :

Ces immobilisations sont évaluées sur base de leur valeur patrimoniale, à savoir l'actif net comptable corrigé des plus ou moins-values latentes prudemment estimées et jugées durables en fonction de la situation de la rentabilité ou des perspectives connues de l'entreprise.

L'actif net comptable est celui qui ressort du dernier bilan ou de la dernière situation connue.

Entreprises avec lien de participation et autres titres de portefeuille :

Les actions cotées en bourse ou en vente publique sont en principe évaluées au dernier cours de l'exercice, lorsque leur marché est significatif. Les actions non cotées et les actions cotées dont le marché est jugé non significatif sont estimées par rapport à la valeur patrimoniale et à la valeur de rendement.

b) Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale ou à leur prix d'acquisition. Elles font l'objet de réductions de valeur si les remboursements à l'échéance sont en tout ou en partie incertains ou compromis.

4. Stocks

Les achats de l'exercice sont passés en charges d'exploitation.

Les immeubles destinés à la vente sont repris à leur valeur d'acquisition, frais accessoires compris, ou à la valeur de marché à la date de clôture de l'exercice si cette valeur de marché est inférieure à leur valeur d'acquisition.

5. Créances à plus d'un an et à un an au plus

Ces créances sont enregistrées à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est, en tout ou en partie, incertain ou compromis.

6. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

Les titres de placement sont portés à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, frais accessoires exclus. A la clôture de l'exercice, ils font l'objet de réductions de valeur si la valeur de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

Les autres placements de trésorerie et les valeurs disponibles sont estimés comme les créances.

7. Provisions pour risques et charges

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration, statuant avec prudence, sincérité et bonne foi, examine les provisions à constituer pour couvrir tous les risques prévus et pertes éventuelles nées au cours de l'exercice et des exercices antérieurs.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues et reprises en résultats si elles sont devenues sans objet.

8. Dettes à plus d'un an et à un an au plus

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

9. Devises

En règle générale, toutes les dettes et créances sont reprises au bilan au taux moyen du marché à la date de clôture de l'exercice. Les écarts par rapport à la valeur historique sont regroupés par devise. Si l'écart net pour une devise indique une moins-value latente, cette différence est prise en charge dans le compte de résultats. Dans le cas opposé, elle est portée au crédit d'un compte de régularisation au passif.

Rapport de gestion de la SA Compagnie Financière de Neufcour

COMPTES STATUTAIRES DE NEUFCOUR SELON LES NORMES BELGES - ANNEE 2016

1. Commentaires sur les activités

L'activité de la Compagnie Financière de Neufcour consiste à valoriser les terrains qui sont sa propriété. Les sites suivants font l'objet d'études et de projets d'urbanisation :

1. LE SITE DE ROMSEE A FLERON

Propriété de la SA Compagnie Financière de Neufcour, le site de Romsée rassemble la paire du charbonnage de Wérister (10 ha) et les bâtiments de celui-ci (2,4 ha). Les principales installations du charbonnage ont été démolies, il y a plus de 30 ans. Restent le siège social et quelques bâtiments industriels loués.

- Le siège social de la Compagnie Financière de Neufcour regroupe son administration (1^{er} étage), des locaux en partie occupés (rez-de-chaussée et 3^e étage) et un appartement aménagé et loué (2^e étage). Une partie du rez-de-chaussée est, depuis février 2017, occupée par une société spécialisée dans la vente et l'installation de panneaux solaires et de système de chauffage à pellets. Ce bâtiment ancien nécessite annuellement des frais de remise en état, d'entretien. Neufcour dispose d'un permis d'urbanisme pour l'aménagement de quatre autres appartements destinés à la location. Ce projet est postposé dans l'attente de la fin des travaux d'assainissement sur le site de la paire de Romsée.
- Le nouveau hall industriel, construit en 2015, est totalement loué. Neufcour a investi dans une installation photovoltaïque de 38,88 kWc, placée sur le toit de ce bâtiment. Cette centrale est donnée en location à l'occupant.
- Les anciens bâtiments inoccupés seront pour partie démolis et pour le reste seront assainis et réaménagés, de façon à pouvoir être remis à la location.
- Les halls industriels sont actuellement occupés par :
 - une société gérant un karting ;
 - une société de construction métallique et chaudronnerie, spécialisée dans la réalisation et la pose de tuyauteries industrielles ;
 - une société spécialisée dans la fabrication de produits réfractaires ;
 - une société de taxidermie ;
 - une société de préparation de véhicules ;
 - une entreprise de toitures ;
 - des entrepreneurs d'aménagement de parcs et jardins ;
 - des entreprises de menuiserie ;
 - une entreprise de placement de châssis de fenêtres ;
 - une société d'aménagement et décoration intérieure.
 - une entreprise grossiste en énergie renouvelable.
- L'aménagement de la paire de l'ancien charbonnage de Wérister est un projet important. Un éco-quartier de 345 logements environ sera aménagé sur le site. Il y aurait 225 appartements et 120 maisons unifamiliales. Le projet poursuit son parcours administratif. Le rapport urbanistique et environnemental (RUE) a été, en 2015, soumis à l'Administration wallonne, et à l'enquête publique. Il a été déposé à l'Administration en mai 2016 et, le 10 novembre 2016, le Ministre a approuvé le RUE relatif à la ZACC dite « Charbonnage de Wérister » à Fléron. Dans un avenir proche, la demande de permis d'urbanisation (PUR) sera introduite.

Reste aussi à poursuivre et à terminer l'assainissement du site, qui nécessite le transfert d'un très grand volume de terres, que ce soit par l'extraction de terres polluées à déposer sur le confinement prévu à cet effet, ou par le dépôt de terres saines en provenance de chantiers régionaux. L'estimation de ces mouvements est de 145.000 m³.

En conclusion, le projet de l'aménagement de la paire du charbonnage de Wérister se poursuit et les travaux d'aménagement proprement dits pourraient débuter en 2018.

La provision pour dépollution de 2.130 K€, constituée en 2009, s'élève au 31/12/2016 à 1.671 K€.

Pour l'anecdote, le site industriel de Wérister a servi de décor pour le tournage d'un film anglais qui sortira dans les salles en 2017 sous le titre « Where hands touch ». L'action se déroule pendant la période nazie.

2. LE SITE DE XHENDELESSE A HERVE

Le charbonnage de José à Herve a cessé ses activités en 1969. Les terrains appartenant au patrimoine du charbonnage ont été pour partie urbanisés. De ce site, il reste à ce jour :

Le terril boisé (Xhawirs IV)

- a) En zone d'habitat (5,4 ha). Actuellement en friche, il nécessiterait la réalisation d'un nouveau projet d'assainissement. Neufcour poursuit des discussions avec la Région Wallonne pour relancer ce projet.
- b) En zone forestière (7,3 ha), Neufcour gère l'exploitation forestière du site.

3. LE SITE DU CIMETIERE A BEYNE-HEUSAY

Ce terrain de 2.714 m² a été vendu en 2016 à la Commune de Beyne-Heusay en vue d'agrandir son cimetière.

4. LE SITE DES HAÏSSES ET DES PIEDROUX A CHENEE (LIEGE)

Site de 35 hectares, il s'agit du projet le plus important géré par le groupe Neufcour, qui s'est engagé dans la démarche durable d'un éco-quartier et à mettre en avant les principes de celui-ci.

Vu l'importance du site, le permis d'urbanisation fait l'objet de toutes les discussions, la Ville de Liège émettant ses desideratas en matière de typologie des bâtiments, de répartition des fonctions structurantes, de mobilité, d'ouvertures paysagères, ...

Une exigence explicite est que le quartier des Haïsses-Piedroux s'inscrive entre deux ensembles paysagers connectés par les versants arborés du RAVeL. La création d'un parc est aussi demandée.

Les bâtiments seront de type familial, durables et intégrés dans le paysage, de caractère innovant et leur typologie variée. Le projet prévoit également la création de résidences services, d'aménagements pour le secteur Horeca, et des liens avec les activités agricoles.

En matière de mobilité, les modes doux seront privilégiés (voies cyclo-pédestres, chemin de liaison, maintien du RAVeL, ...) et l'accessibilité des véhicules particuliers sera maîtrisée. A ce propos, la mobilité reste un sujet d'études particulier. Des solutions sont examinées par les services de la Région Wallonne qui souhaitent l'intervention financière du groupe Neufcour dans certains travaux. La Région Wallonne inclut l'aménagement du centre de Chênee dans son programme 2016-2019. Ces travaux visent à améliorer la mobilité à proximité du site des Haïsses-Piedroux.

Le projet d'aménagement complet a été présenté au Collège communal de la Ville de Liège en mars 2016. Les plans d'égouttage, de conduites d'eau, la création d'un bassin d'orage, d'une passerelle sur le RAVeL, ont été prévus.

Le dossier complet a été déposé à la Ville de Liège en septembre 2016. Après examen, une série de questions, reçues en novembre 2016 ont nécessité des études complémentaires.

Le dossier complété a été à nouveau déposé le 5 avril 2017. Après examen et approbation, le projet sera soumis à l'enquête publique. Dès à présent, Neufcour a créé un site internet à cet effet (<http://www.ecoquartier-chenee.be>).

Il est important de préciser que l'esprit « éco-quartier » est maintenu : 14,5 hectares seront du domaine privé, 7,6 hectares seront du domaine public (parcs, vergers, voiries, ...) et 12,5 hectares seront des zones maraîchères et agricoles.

Le projet en quelques chiffres : environ 500 logements construits au fil des années, 450 arbres plantés, 1,5 ha de verger, potagers collectifs et espaces de rencontres, 11 parkings paysagers, 4 km de chemins.

5. LE SITE ET LES BÂTIMENTS DU « PÈRE LEJEUNE » À CHENÉE (LIEGE)

Pour permettre l'accès au lotissement des Haïsses-Piedroux, Neufcour a acheté en 2011 la propriété du « Père Lejeune ». Les demandes de permis d'urbanisme comprenant la démolition et transformation d'une partie de l'ensemble datent de novembre 2015. Les permis ont été obtenus en février 2016. Les aménagements n'ont pas encore débuté.

Le site du « Père Lejeune » à Chénée comprend un ensemble d'emplacements de parking loués. Les revenus sont toutefois anecdotiques.

6. AUTRES ACTIVITES DE LA SOCIÉTÉ

- Neufcour s'est engagée dans la démarche du retrait du titre minier pour la concession de Herve-Wergifosse. L'ensemble des travaux de sécurisation des ouvrages miniers de celle-ci a été effectué et avalisé par la Région Wallonne.
- La collaboration avec les Constructions Electriques Schreder à Fernelmont relative à l'aménagement du site de l'ancienne usine à Ans se poursuit.
- Neufcour a présenté le projet de la réhabilitation du site de Wéristen en vue d'obtenir l'aide de la Région Wallonne dans le cadre du plan « participation à la reconversion des sites à réaménager » proposé par le Ministre Di Antonio.

2. Gestion des risques

Il a été constitué un groupe de travail comprenant 3 administrateurs et qui est chargé d'analyser les risques. Ce groupe s'est réuni trois fois en 2016.

A. Description des principales caractéristiques des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la société dans le cadre de l'établissement de l'information financière

Les éléments essentiels de l'information financière, à savoir le compte de résultats, le bilan, l'annexe et le tableau de financement, relativement aux comptes sociaux et aux comptes consolidés, sont obtenus chez Neufcour au terme d'un processus récurrent et éprouvé d'enregistrement des opérations relatives à l'activité économique. Au terme de ce processus, la lecture du bilan et de ses annexes peut se décliner sous l'angle à la fois économique et patrimonial.

Le processus concourant à l'obtention des états financiers suit un schéma classique. La saisie des informations financières est opérée par les services administratifs de la société et transmise pour enregistrement à la société fiduciaire chargée de produire les balances comptables et états périodiques. Pour leur part, les comptes consolidés sont produits à l'intervention d'une société spécialisée qui accroît l'indépendance et l'objectivité du processus.

La gestion des risques dans l'entreprise passe par leur identification précise, la détermination des contrôles existants, l'évaluation du risque résiduel pour l'entreprise et enfin, le choix d'une stratégie de couverture.

En tant que gestionnaire de l'entreprise, le Conseil d'administration de Neufcour, épaulé en cela par les organismes spécialisés auquel il fait appel, s'est employé à

prendre la mesure des risques auxquels il est confronté dans l'exercice de son activité. Dans cet esprit, le conseil s'était engagé, dès 2009, à suivre l'évaluation régulière de son patrimoine immobilier. Durant l'année écoulée, il s'est attaché à suivre la valorisation de l'actif net de l'entreprise aux réalités économiques, financières et environnementales. La valorisation nette du patrimoine immobilier est restée pendant une longue période en harmonie avec les cours boursiers du titre de la société.

B. Description des risques

Ce chapitre reprend les risques susceptibles d'avoir une influence sur la valorisation de la société. Sont repris aussi les éléments mis en place pour diminuer ces risques.

1. Dégradation de la conjoncture économique

La société a éprouvé, par le passé, des périodes difficiles pour la réalisation de son objet social. Elle a connu des années sans transactions immobilières : terrains ou immeubles. Par contre, elle n'a jamais enregistré de réduction de valeur sur les immeubles de son portefeuille.

Le marché immobilier présente, on le sait, un caractère cyclique lié à divers facteurs de l'activité économique. Dans les années qui viennent, le risque augmente fortement de voir le secteur immobilier touché par une crise propre. Comme précédemment, cette crise pourrait mettre à mal l'activité de la société.

La chute des taux d'intérêt présents dans le secteur a un risque évident de création d'une bulle immobilière; l'emprunt, même à taux peu élevé, reste source de risques non négligeables.

Pour contribuer à renforcer la pérennité de la société, celle-ci privilégie, plutôt que le seul dégagement de plus-values immobilières toujours hypothétiques, l'existence de revenus récurrents, sous la forme notamment de locations d'immeubles dont elle est propriétaire.

2. Inadéquation des projets et règles d'urbanisme contraignantes

La gestion des projets immobiliers se profile principalement dans le long terme. Il s'indique donc pour les gestionnaires de la société d'anticiper avec bonheur les choix pour le futur. La société dispose d'un patrimoine qu'elle souhaite valoriser au mieux. Encore faut-il qu'en égard à la relative petitesse de son portefeuille, elle ne se laisse entraîner par des coûts exorbitants pour l'étude ou l'analyse de projets qui n'arriveraient pas à maturité.

Dans ce contexte, il convient de prendre en compte, autant que faire se peut, l'évolution des règles liées à l'urbanisme. Celles-ci peuvent évoluer en cours de vie des projets, sous l'influence des autorités politiques et/ou administratives. La stratégie poursuivie à cet égard par la société consiste à faire preuve d'énormément de souplesse et d'adapter les projets pour limiter au maximum l'impact qu'un changement de règles engendrerait.

Cette tactique s'avère d'autant plus justifiée que les projets futurs sont très importants tant en terme de surface à exploiter qu'en terme de financement.

Récemment, de nouvelles règles sont apparues en matière de durabilité et de consommations énergétiques. Elles ont accéléré à coup sûr le vieillissement des immeubles.

3. Vieillesse et dégradation des immeubles

Un facteur aggrave le risque de dégradation économique : celui-là même lié au vieillissement des immeubles, principalement à vocation industrielle, qui diminuent qualitativement par rapport aux normes nouvelles et matériaux utilisés aujourd'hui. Malheureusement, la destruction de ces immeubles, à supposer qu'elle soit envisagée, entraînera à la fois perte de revenus locatifs et coûts de démolition.

En conséquence, le risque n'est pas inexistant de voir le taux de location s'affaïssir et la perte des revenus qui en découlent fragiliser l'entreprise. Le taux d'occupation des bâtiments industriels risque une chute certaine, en raison de l'inadéquation de ces immeubles aux normes nouvelles des activités qui y sont exercées. Les frais élevés de remise en état et de maintenance de ces actifs ne peuvent s'envisager que dans une perspective à plus ou moins long terme. La société a

donc décidé de mettre l'accent sur une maintenance réfléchie de son parc immobilier.

Il a ainsi été décidé, pour conserver des revenus locatifs, d'aménager certains immeubles très vétustes et inoccupés depuis des années.

En ce qui concerne le siège social, les travaux d'entretien se poursuivent en vue de son maintien en état. Par contre, l'aménagement de quatre appartements est reporté.

Au Grand-Duché de Luxembourg, les appartements loués à Diekirch par la filiale Wérimmo Luxembourg font l'objet de soins particuliers de la part des locataires. Il est prévu de les proposer à la vente.

Enfin tous les bâtiments bénéficient d'une couverture assurance pour les risques incendie, responsabilité civile, tempête, à l'exclusion du dégât des eaux, le risque électrique est inassurable aujourd'hui à des conditions normales de marché, au vu de la vétusté générale des biens.

Risque de solvabilité des tiers, clients et locataires

En ce qui concerne les locataires, le risque n'est pas élevé parce que les charges sont relativement faibles.

Pour la vente des terrains et immeubles, les paiements se réalisent au jour de la vente lors de l'acte notarié, à la faveur de la transmission de l'acte de propriété. En outre, les clients sont non-récurrents et aucun ne représente une part significative du chiffre d'affaires.

4. Respect de la législation environnementale

L'évolution récente des normes environnementale relatives à l'habitat et aux zones de développement économique pèsera certainement sur la stratégie d'investissement de la société. Les immeubles détenus par la société sont au cœur de la problématique en matière d'assainissement des sites charbonniers.

Tout le patrimoine immobilier de Neufcour (à l'exception des biens de la filiale Wérimmo Luxembourg) se situe au centre de la province de Liège (Chênée, Herve, Fléron), dans une région au passé industriel, où les normes de lutte contre la pollution n'étaient pas ce qu'elles sont devenues aujourd'hui. Si l'exploitation minière n'était pas comme telle polluante, l'activité a entraîné l'apparition de sources indirectes de pollution (hydrocarbures, métaux lourds, ...) dont les effets pourraient être contraignants pour les projets de développement.

A ces fins, la société recourt fréquemment à des analyses et études de sol, de manière à cerner toujours plus précisément les effets concrets sur l'environnement de l'existence de ces polluants.

3. Evénements postérieurs à la clôture et perspectives

Une nouvelle société, détenue par Neufcour et Bouille et dénommée la SPRL « Foxhalle » (du nom d'un site charbonnier à Vaux-sous-Chèvremont), a été créée en février 2017 dans le but d'y regrouper les actifs immobiliers difficilement valorisables ou réalisables, en vue d'une gestion différenciée et spécifique. Les actifs concernés sont progressivement transférés vers cette nouvelle structure sociétaire, gérée par le groupe.

Les dossiers de la paire de Wérister et du site des Haïsses-Piedroux continuent à évoluer. Les projets sont confrontés aux responsables politiques au cours de multiples réunions. Ils sont amendés en conséquence.

Neufcour a investi dans une installation photovoltaïque de 38,88 kWc, placée sur le toit d'un des halls. Cette centrale est donnée en location à l'occupant du bâtiment.

Dans le portefeuille, il reste quelques projets importants, dont la réalisation ne pourra se concrétiser qu'en 2018 au plus tôt. Il s'agit des projets des éco-quartiers de Wérister à Fléron et des Haïsses-Piedroux à Chênée. L'ensemble approche les 1.000 logements.

Il faudra veiller au financement des travaux de dépollution, d'aménagement des voiries et de construction des infrastructures (eau, gaz, énergie, ...).

4. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société

Parmi les circonstances importantes, il faut citer :

- Le financement de gros projets en cours d'étude, tels le site de Wérister à Fléron et celui des Haïsses-Piedroux à Chênée ;
- Le changement de législation, le CWATUP est remplacé par le CoDT, ...
- La situation économique favorable ou non à l'achat de biens immobiliers ;
- Les délais administratifs.

5. Recherche et développement

La société ne procède à aucune recherche et à aucun développement sensu stricto.

6. Comptes statutaires selon les normes belges

Le total du bilan au 31/12/2016 s'élève à 7.719 K€, contre 7.909 K€ au 31/12/2015.

6.1. BILAN

ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent à 2.323 K€, contre 2.314 K€ l'an dernier. L'achat d'un nouveau véhicule explique cette hausse. Les terrains et les constructions diminuent du fait de la vente d'un terrain à Beyne-Heusay et du transfert d'un terrain vers la SA Bouille.

Les immobilisations financières croissent suite à l'augmentation de la créance sur la SA Wérimmo-Luxembourg.

Les actifs circulants reviennent de 2.448 K€ à 2.209 K€ au 31/12/2016. C'est le résultat de :

- la diminution des stocks suite à la vente de terrains à Xhendelesse-Herve. Ils passent de 1.613 K€ au 31/12/2015 à 1.537 K€ au 31/12/2016.
- La hausse des créances, dont un solde de dividendes impayés dus par la SA Bouille.
- La diminution des valeurs disponibles à 33 K€, contre 363 K€ en 2015.

PASSIF

Les capitaux propres augmentent du fait du bénéfice enregistré et passent de 4.201 K€ à 5.147 K€ au 31/12/2016. La perte reportée, qui s'élevait à 2.196 K€ diminue à 1.179 K€.

Tous les autres éléments sont stables.

Les dettes diminuent fortement de 1.114 K€. Les dettes à plus d'un an s'élèvent à 230 K€ (310 K€ au 31/12/2015). Il s'agit des soldes de l'emprunt à BNP Paribas Fortis pour la construction du hall industriel et de l'avance de la Région Wallonne.

Les dettes à un an au plus diminuent également du fait du paiement des fournisseurs en 2016, ainsi que de la réduction du montant du straight loan qui revient de 450 K€ à 300 K€ au 31/12/2016.

Les autres dettes sont constituées essentiellement des dettes vis-à-vis de la TVA, des précomptes à verser, des dettes sociales et des coupons et dividendes d'exercices antérieurs.

COMPTE DE RESULTATS

Le chiffre d'affaires de 313 K€ (1.271 K€ en 2015) est constitué par la vente des infrastructures sur le site Les 2 Tilleuls à Xhendelesse-Herve. Le poste « autres produits d'exploitation » de 433 K€ (contre 288 K€ en 2015) est constitué de la plus-value sur les ventes de terrains et par les locations des bâtiments sur le site de Wérister à Romsée.

Le chiffre d'affaires étant en diminution, les montants des approvisionnements le sont aussi. Les achats reviennent de 843 K€ à 168 K€.

Par contre, les frais généraux sont stables à 257 K€.

Les rémunérations sont en hausse, passant de 99 K€ à 127 K€ du fait du paiement de commissions liées à l'activité immobilière.

Les amortissements augmentent de 53 K€ en 2015 à 72 K€ en 2016, du fait de l'amortissement « annuel » du nouveau hall industriel.

Les autres charges d'exploitation augmentent de 64 K€ à 79 K€. Elles sont constituées du précompte immobilier, de TVA, ...

Les charges d'exploitation non récurrentes de 22 K€ reprennent les frais de dépollution de l'année.

Les produits financiers sont constitués essentiellement d'un dividende de 1.000 K€ versé par la SA Bouille à ses actionnaires, dont Neufcour est le principal (99,95 %).

Les charges financières diminuent, revenant de 44 K€ en 2015 à 23 K€ en 2016. Les montants empruntés sont plus faibles et expliquent cette diminution.

En conséquence, le bénéfice de l'exercice s'élève à 1.017 K€ contre 69 K€ en 2015.

6.2. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES DE CONTINUITE

Le bilan présente une perte reportée d'un montant de 1.179 K€ au 31 décembre 2016, la perte reportée était de 2.195 K€ au 31 décembre 2015.

Conformément à l'article 96, 6° du C. Soc., le conseil d'administration justifie comme suit l'application des règles comptables de continuité : malgré cette perte reportée, les fonds propres restent largement positifs, ils s'élèvent à 5.147 K€.

La continuité de la société devrait pouvoir être assurée grâce à la vente future des lotissements. Il n'y a donc pas de raison de modifier l'application des règles comptables de continuité.

6.3. INFORMATIONS DIVERSES

L'audit des comptes sociaux et consolidés est assuré par la SPRL Hault & Associés.

En 2016, la rémunération du mandat du commissaire s'est élevée à 12.500 € (HTVA) pour les missions d'audit, comme prévu par l'assemblée générale. Aucune rémunération pour des missions autres n'a été payée au commissaire.

7. Comité d'audit

Le comité d'audit est resté inchangé. Au cours de l'exercice 2016, le Conseil d'Administration s'est réuni 6 fois. Lors de chacune de ses séances, ses membres ont reçu le rapport du comité d'audit, lequel atteste la conformité des procédures d'audit avec les règles usuelles en matière d'audit. Dans ce rapport figure, comme la loi l'exige, l'attestation d'indépendance du commissaire, la SPRL Hault & Associés, réviseurs d'entreprises. Les travaux d'audit se poursuivront tout au long des années 2017 et suivantes dans le même état d'esprit.

8. Déclaration de gouvernement d'entreprise (Corporate Governance)

La loi du 6 avril 2010, exécutée notamment par l'arrêté royal du 6 juin 2010, a rendu obligatoire l'élaboration d'une déclaration de gouvernement d'entreprise. Neufcour fait référence au Code belge de gouvernance de d'entreprise 2009, lequel peut être consulté gratuitement par téléchargement à l'adresse web :

<http://www.corporategovernancecommittee.be/fr/propos-du-code-2009/code-belge-de-gouvernance-dentreprise-2009>.

Le principe est que les sociétés doivent, en règle, se soumettre aux résolutions, mais elles peuvent décider d'y déroger, pour autant qu'elles justifient des motifs de dérogation.

De manière fondamentale, certaines résolutions du Code sont inapplicables ou sans objet dans une société comme Neufcour. Sa taille modeste, le volume restreint d'activité et le peu d'échanges de titres sur le marché ne justifient pas que Neufcour consacre d'importants moyens humains et matériels à justifier des actions menées, par le Conseil d'administration, dans le respect de la loi, des principes de bonne et saine gestion, le tout en conservant sans cesse à l'esprit les principes de bonne gouvernance et l'intérêt social.

9. Rapport de rémunération

1. La société n'a mis en place aucune modalité spécifique de rémunération concernant les administrateurs, qu'ils soient exécutifs ou non : ils reçoivent des émoluments fixes et aucune prime variable. Il n'existe pas de régime d'option sur actions et aucun avantage patrimonial particulier n'est accordé aux administrateurs.

2. La rémunération des administrateurs est proposée par le Conseil d'administration et avalisée par l'Assemblée Générale.

La taille, l'origine, la stratégie, l'histoire de la Compagnie Financière de Neufcour ne nécessitent pas une politique de rémunération sophistiquée.

La procédure est la suivante :

- le Conseil d'Administration propose le montant des rémunérations de tous les administrateurs. Actuellement, ces rémunérations sont de 5.000 €/an.
- Chaque administrateur perçoit la rémunération de base, indépendamment de sa participation ou non aux réunions du conseil. Les administrateurs sont, sauf exception, présents à toutes les réunions du conseil.
- L'administrateur-délégué perçoit une rémunération de 40.000 €/an. Elle comprend la rémunération pour son rôle exécutif et inclut le montant accordé à chaque administrateur.
- Le président du Conseil d'administration perçoit une rémunération de 3.000 €/an en plus de la rémunération de base d'administrateur et d'administrateur délégué.

Ces montants ont été décidés lors de l'assemblée générale de 2007, sont ratifiés chaque année par celle-ci lors de l'approbation des comptes et n'ont plus varié depuis lors. Ils s'entendent hors TVA.

Aucun administrateur ne bénéficie de bonus, d'avantages en nature, d'options sur actions ou tout autre droit. Aucun crédit ni avance n'est alloué aux administrateurs.

Les rémunérations annuelles (HTVA) dues aux administrateurs pour l'exercice écoulé sont détaillées comme suit :

Nom de l'administrateur	Neufcour
Valloo Consult SPRL	43.000 €
Monsieur Noël Dessard	5.000 €
Socoges SA	5.000 €
Madame Nathalie Galand	5.000 €
Management Science Consulting SPRL	5.000 €

Il n'existe aucun type de paiement fondé sur des actions.

Il n'existe aucune disposition contractuelle relative aux indemnités de départ, ni aucun droit octroyé quant au recouvrement de la rémunération variable attribuée sur base d'informations financières erronées.

La société n'a pas adopté de régime spécifique d'indemnité de départ pour les administrateurs exécutifs. Il n'existe aucun *golden parachute* ou autre prime de départ.

Lors de l'exercice clôturé au 31 décembre 2016, le commissaire n'a pas perçu d'autres honoraires que ses émoluments de commissaire.

10. Informations relatives à la publicité des participations importantes et informations relatives à l'article 34 de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007

Structure de l'actionnariat

D'après les déclarations de transparence reçues, la situation de l'actionnariat au **31 décembre 2016** est la suivante :

	Nombre d'actions	% d'actions	% droits de vote
Soter SA	27.571	7,53 %	7,53 %
Biochar SA	36.908	10,08 %	10,08 %
Gosson-Kessales SA en liquidation	36.531	9,98 %	9,98 %
Noël Dessard	24.399	6,67 %	6,67 %
Indivision René Dessard	12.572	3,43 %	3,43 %
Société Civile des Sarts	5.000	1,37 %	1,37 %
Marie Evrard	20.551	5,61 %	5,61 %
Rhode Invest SA	50.020	13,66 %	13,66 %
Autres	149.698	40,90 %	40,90 %
		99,23 %	84,20 %
Bouille SA	2.810	0,77 %	0
Total	366.060	100 %	

Le rapport de gestion et la déclaration de gouvernance d'entreprise ont été établis par le Conseil d'administration le 11 avril 2017.

Au nom du Conseil d'administration,
Valloo Consult Sprl, Administrateur délégué
représentée par Jacques Janssen

Parc Industriel des Hauts-Sarts
Première Avenue, 115 à 4040 Herstal
Tél. 04/248.62.50 Fax. 04/248.90.37
Email : Info@haultco.be

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES
ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ANONYME « COMPAGNIE FINANCIERE
DE NEUFCOUR » SUR LES COMPTES ANNUELS STATUTAIRES POUR
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et l'annexe, ainsi que les déclarations complémentaires requises.

Rapport sur les comptes annuels - opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 7.718.917,23 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 1.016.441,67 €.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité, les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels :

- Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Le bilan social, à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans notre dossier de contrôle.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Herstal, le 25 avril 2017

SPRL « HAULT & Associés, Réviseurs d'entreprises »
Commissaire
Représentée par François HAULT
Gérant

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise: 100 200

Etat des personnes occupées

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice

Nombre moyen de travailleurs

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001			
Temps partiel	1002	2	1	1
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	1,1	0,3	0,8

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein	1011			
Temps partiel	1012	1.940	494	1.446
Total	1013	1.940	494	1.446

Frais de personnel

Temps plein	1021			
Temps partiel	1022	127.058	59.248	67.810
Total	1023	127.058	59.248	67.810

Montant des avantages accordés en sus du salaire

1033				
------	--	--	--	--

Au cours de l'exercice précédent

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	1,1	0,3	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	1.905	465	1.440
Frais de personnel	1023	98.720	46.034	52.686
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

N°	BE 0457.006.788	C 10
----	-----------------	------

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel (suite)

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105		2	1,1
110		2	1,1
111			
112			
113			
120		1	0,3
1200			
1201			
1202			
1203		1	0,3
121		1	0,8
1210			
1211		1	0,8
1212			
1213			
130			
134		2	1,1
132			
133			

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

Au cours de l'exercice

Nombre moyen de personnes occupées

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour l'entreprise

Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
150		
151		
152		

N°	BE 0457.006.788	C 10
----	-----------------	------

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
210			
211			
212			
213			

Sorties

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de l'entreprise comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305			
310			
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343			
350			

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour l'entreprise	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	1	5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822	22	5832	
Coût net pour l'entreprise	5823	1.277	5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES
ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ANONYME « COMPAGNIE FINANCIERE
DE NEUFCOUR » SUR LES COMPTES ANNUELS STATUTAIRES POUR
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et l'annexe, ainsi que les déclarations complémentaires requises.

Rapport sur les comptes annuels - opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 7.718.917,23 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 1.016.441,67 €.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.



Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité, les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

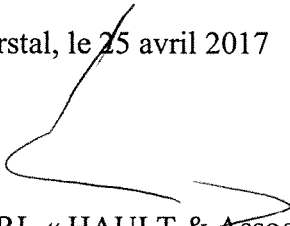
Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels :

- Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Le bilan social, à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans notre dossier de contrôle.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Herstal, le 25 avril 2017


SPRL « HAULT & Associés, Réviseurs d'entreprises »
Commissaire
Représentée par François HAULT
Gérant