

<b>40</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	U.	D.	C 1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

DÉNOMINATION: *IMMOBEL*

Forme juridique: *Société anonyme*

Adresse: *Rue de la Régence* N°: *58* Boîte: .....

Code postal: *1000* Commune: *Bruxelles*

Pays: *Belgique*

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de Commerce de *Bruxelles, francophone*

Adresse Internet<sup>1</sup>: .....

Numéro d'entreprise *BE 0405.966.675*

DATE *19 / 07 / 2016* 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.

COMPTES ANNUELS **COMPTES ANNUELS EN EUROS**  
 approuvés par l'assemblée générale du *24 / 05 / 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 ~~ne sont pas~~ <sup>sont</sup> identiques à ceux publiés antérieurement

Nombre total de pages déposées: *88* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: *6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.3.6, 6.5.2, 6.20, 9*

*AHO Consulting BVBA  
Administrateur délégué*

*A3 Management BVBA  
Président du Conseil d'Administration*

<sup>1</sup> Mention facultative.  
<sup>2</sup> Biffer la mention inutile.

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

A3 Management BVBA  
N°: BE 0812.686.091  
Rue des Colonies 56, 1000 Bruxelles, Belgique

Président du Conseil d'Administration  
26/08/2015 - 24/05/2018

Représenté(es) par:

Marnix Galle  
Astridlaan 14, 8300 Knokke-Heist, Belgique

AHO Consulting BVBA  
N°: BE 0536.430.784  
Avenue Livingstone 6 boîte b2.3, 1000 Bruxelles, Belgique

Administrateur délégué  
10/12/2015 - 23/05/2019

Représenté(es) par:

Alexander HODAC  
Chemin des Deux Maisons 69 boîte 46, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique

Piet VERCRUYSSSE  
Rue Clément Delpierre 67, 1310 La Hulpe, Belgique

Administrateur  
26/05/2016 - 28/05/2020

ARFIN SPRL  
N°: BE 0446.307.787  
Avenue de l'Hippodrome 35 boîte 8, 1050 Ixelles, Belgique

Administrateur  
25/09/2015 - 23/05/2019

Représenté(es) par:

Pierre NOTHOMB  
Avenue de l'Hippodrome 35 boîte 8, 1050 Ixelles, Belgique

Jacek WACHOWICZ  
Platniea 44, PL-01-832 Varsovie, Pologne

Administrateur  
18/02/2016 - 23/05/2019

ZOU2 SPRL  
N°: BE 0502.250.459  
Avenue des Sittelles 35, 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Belgique

Administrateur  
25/09/2014 - 25/05/2017

Représenté(es) par:

Sophie LAMBRIGHS  
Avenue des Sittelles 35, 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Belgique

AVO Management  
N°: BE 0462.974.466  
Avenue Ptolémée 12, 1180 Uccle, Belgique

Administrateur  
28/09/2016 - 24/05/2018

Représenté(es) par:

Annick Van Overstraeten  
Avenue Franklin Roosevelt 210, 1050 Ixelles, Belgique

KOKS – VAN DER SLUIJS Karin  
't Breede Weer 10, , Pays-Bas

Administrateur  
17/11/2016 - 28/05/2020

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (SUITE)**

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

*Astrid De Lathauwer GCV*  
N°: BE 0561.915.753  
*Predikherenlei 12, 9000 Gent, Belgique*

*Administrateur*  
*26/05/2016 - 28/05/2020*

Représenté(es) par:

*Astrid DE LATHAUWER*  
*Predikherenlei 12, 9000 Gent, Belgique*

*Deloitte Réviseurs d'Entreprises SC sfd SCRL*  
N°: BE 0429.053.863  
*Gateway building, Luchthaven Nationaal 1 J, 1930 Zaventem, Belgique*  
N° de membre: B00025

*Commissaire*  
*22/05/2014 - 25/05/2017*

Représenté(es) par:

*Kurt DEHOORNE*  
*(Réviseur d'Entreprises)*  
*Raymonde de Larocheaan 19 boîte A, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Belgique*  
N° de membre: A01923

**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 ~~xxx~~ **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.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Mention facultative.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>Frais d'établissement</b> .....	6.1	20	726.315	761.023
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	239.659.735	98.475.544
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.2	21	141.506	167.786
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.3	22/27	925.025	945.060
Terrains et constructions .....		22	205.616	213.664
Installations, machines et outillage .....		23	210.918	347.671
Mobilier et matériel roulant .....		24	188.951	59.081
Location-financement et droits similaires .....		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles .....		26	319.540	324.644
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27	.....	.....
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.4/6.5.1	28	238.593.204	97.362.698
Entreprises liées .....	6.15	280/1	238.533.124	97.344.307
Participations .....		280	132.729.008	60.588.509
Créances .....		281	105.804.116	36.755.798
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation .	6.15	282/3	1	1
Participations .....		282	1	1
Créances .....		283	.....	.....
Autres immobilisations financières .....		284/8	60.079	18.390
Actions et parts .....		284	1	1
Créances et cautionnements en numéraire .....		285/8	60.078	18.389

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	342.810.460	322.903.593
<b>Créances à plus d'un an</b> .....		29	5.367.109	.....
Créances commerciales .....		290	.....	.....
Autres créances .....		291	5.367.109	.....
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> .....		3	92.905.579	133.742.048
Stocks .....		30/36	92.905.579	133.742.048
Approvisionnements .....		30/31	.....	.....
En-cours de fabrication .....		32	.....	.....
Produits finis .....		33	.....	.....
Marchandises .....		34	.....	.....
Immeubles destinés à la vente .....		35	92.905.579	133.742.048
Acomptes versés .....		36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution .....		37	.....	.....
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	116.933.692	173.028.138
Créances commerciales .....		40	8.359.977	3.957.800
Autres créances .....		41	108.573.715	169.070.338
<b>Placements de trésorerie</b> ..... 6.5.1/6.6		50/53	55.968.896	.....
Actions propres .....		50	55.000.000	.....
Autres placements .....		51/53	968.896	.....
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	66.260.103	10.828.417
<b>Comptes de régularisation</b> ..... 6.6		490/1	5.375.081	5.304.990
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	583.196.510	422.140.160

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b> .....		10/15	307.530.314	207.452.540
<b>Capital</b> .....	6.7.1	10	97.356.534	60.302.318
Capital souscrit .....		100	97.356.534	60.302.318
Capital non appelé .....		101	.....	.....
<b>Primes d'émission</b> .....		11	.....	.....
<b>Plus-values de réévaluation</b> .....		12	.....	.....
<b>Réserves</b> .....		13	107.076.087	10.076.086
Réserve légale .....		130	13.028.508	10.028.508
Réserves indisponibles .....		131	55.000.008	8
Pour actions propres .....		1310	55.000.000	.....
Autres .....		1311	8	8
Réserves immunisées .....		132	47.571	47.570
Réserves disponibles .....		133	39.000.000	.....
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b> .....(+)/(-)		14	103.097.693	137.074.136
<b>Subsides en capital</b> .....		15	.....	.....
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b> .....		19	.....	.....
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b> .....		16	1.485.917	3.166.147
<b>Provisions pour risques et charges</b> .....		160/5	1.485.917	3.166.147
Pensions et obligations similaires .....		160	4.352	17.410
Charges fiscales .....		161	.....	.....
Grosses réparations et gros entretien .....		162	.....	.....
Obligations environnementales .....		163	.....	.....
Autres risques et charges .....	6.8	164/5	1.481.565	3.148.737
<b>Impôts différés</b> .....		168	.....	.....

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	274.180.279	211.521.473
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.9	17	204.602.912	131.809.000
Dettes financières .....		170/4	165.650.000	130.300.000
Emprunts subordonnés .....		170	.....	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....		171	95.650.000	60.000.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....		172	.....	.....
Etablissements de crédit .....		173	70.000.000	70.300.000
Autres emprunts .....		174	.....	.....
Dettes commerciales .....		175	.....	.....
Fournisseurs .....		1750	.....	.....
Effets à payer .....		1751	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		176	.....	.....
Autres dettes .....		178/9	38.952.912	1.509.000
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.9	42/48	63.974.394	71.921.554
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42	2.284.737	40.000.000
Dettes financières .....		43	.....	.....
Etablissements de crédit .....		430/8	.....	.....
Autres emprunts .....		439	.....	.....
Dettes commerciales .....		44	19.400.966	14.736.253
Fournisseurs .....		440/4	19.400.966	14.736.253
Effets à payer .....		441	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		46	229.770	11.896.168
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	6.9	45	7.257.946	946.117
Impôts .....		450/3	6.562.314	415.223
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	695.632	530.894
Autres dettes .....		47/48	34.800.975	4.343.016
<b>Comptes de régularisation</b> .....	6.9	492/3	5.602.973	7.790.919
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	583.196.510	422.140.160



## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b> .....		70/76A	28.044.793	20.914.577
Chiffre d'affaires .....	6.10	70	81.756.826	39.507.054
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) .....(+)/(-)		71	-54.475.836	-19.988.357
Production immobilisée .....		72	.....	.....
Autres produits d'exploitation .....	6.10	74	750.635	1.395.880
Produits d'exploitation non récurrents .....	6.12	76A	13.168	.....
<b>Coût des ventes et des prestations</b> .....		60/66A	18.784.338	13.733.052
Approvisionnements et marchandises .....		60	2.535.644	23.256
Achats .....		600/8	46.010.361	37.882.745
Stocks: réduction (augmentation) .....(+)/(-)		609	-43.474.717	-37.859.489
Services et biens divers .....		61	12.772.445	10.862.105
Rémunérations, charges sociales et pensions .....(+)/(-)	6.10	62	2.288.526	1.754.652
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	284.590	252.421
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)	6.10	631/4	621.182	.....
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)	6.10	635/8	-1.680.230	224.838
Autres charges d'exploitation .....	6.10	640/8	1.956.659	597.914
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....(-)		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes .....	6.12	66A	5.522	17.866
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b> .....(+)/(-)		9901	9.260.455	7.181.525

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits financiers</b> .....		75/76B	27.077.520	9.217.454
Produits financiers récurrents .....		75	8.413.074	.....
Produits des immobilisations financières .....		750	1.497.562	2.181.903
Produits des actifs circulants .....		751	6.870.457	7.028.475
Autres produits financiers .....	6.11	752/9	45.055	7.076
Produits financiers non récurrents .....	6.12	76B	18.664.446	.....
<b>Charges financières</b> .....		65/66B	12.092.934	9.366.098
Charges financières récurrentes .....	6.11	65	11.481.399	8.973.829
Charges des dettes .....		650	10.406.453	8.698.594
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) .....		651	548.506	.....
Autres charges financières .....		652/9	526.440	275.235
Charges financières non récurrentes .....	6.12	66B	611.535	392.269
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b> .....		9903	24.245.041	7.032.881
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b> .....		780	.....	.....
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680	.....	.....
<b>Impôts sur le résultat</b> .....	6.13	67/77	2.772.136	-9.715
Impôts .....		670/3	2.773.464	992
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales ...		77	1.328	10.707
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b> .....		9904	21.472.905	7.042.596
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b> .....		789	.....	.....
<b>Transfert aux réserves immunisées</b> .....		689	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b> .....		9905	21.472.905	7.042.596

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906	176.156.349	137.074.136
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	21.472.905	7.042.596
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	137.074.136	130.031.540
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b> .....	791/2	.....	.....
sur le capital et les primes d'émission .....	791	.....	.....
sur les réserves .....	792	.....	.....
<b>Affectations aux capitaux propres</b> .....	691/2	55.000.000	.....
au capital et aux primes d'émission .....	691	.....	.....
à la réserve légale .....	6920	.....	.....
aux autres réserves .....	6921	55.000.000	.....
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b> .....(+)/(-)	(14)	103.097.693	137.074.136
<b>Intervention d'associés dans la perte</b> .....	794	.....	.....
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7	18.058.656	.....
Rémunération du capital .....	694	17.533.916	.....
Administrateurs ou gérants .....	695	.....	.....
Employés .....	696	.....	.....
Autres allocataires .....	697	524.740	.....

**ANNEXE**

**ETAT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b> .....	20P	xxxxxxxxxxxxxxx	761.023
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Nouveaux frais engagés .....	8002	200.000	
Amortissements .....	8003	506.655	
Autres .....(+)/(-)	8004	271.947	
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b> .....	(20)	726.315	
<b>Dont</b>			
Frais de constitution et d'augmentation de capital, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement .....	200/2	726.315	
Frais de restructuration .....	204	.....	

**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	xxxxxxxxxxxxxxxx	400.009
8022	56.395	
8032	.....	
8042	.....	
8052	456.404	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	232.223
8072	55.776	
8082	.....	
8092	26.899	
8102	.....	
8112	.....	
8122	314.898	
211	141.506	

**ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	270.000
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8161	.....	
Cessions et désaffectations .....	8171	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8181	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8191	270.000	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8211	.....	
Acquises de tiers .....	8221	.....	
Annulées .....	8231	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8241	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8251	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	56.336
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8271	8.048	
Repris .....	8281	.....	
Acquis de tiers .....	8291	.....	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8301	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8311	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8321	64.384	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(22)	205.616	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.250.016
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8162	8.212	
Cessions et désaffectations .....	8172	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8182	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8192	1.258.228	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8212	.....	
Acquises de tiers .....	8222	.....	
Annulées .....	8232	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8242	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8252	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	902.345
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8272	138.705	
Repris .....	8282	.....	
Acquis de tiers .....	8292	6.260	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8302	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8312	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8322	1.047.310	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(23)	210.918	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	432.857
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8163	439.768	
Cessions et désaffectations .....	8173	94.619	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8183	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8193	778.006	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8213	.....	
Acquises de tiers .....	8223	.....	
Annulées .....	8233	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8243	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8253	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	373.776
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8273	36.407	
Repris .....	8283	.....	
Acquis de tiers .....	8293	257.130	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8303	78.258	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8313	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8323	589.055	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(24)	188.951	



	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	797.120
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8165	52.670	
Cessions et désaffectations .....	8175	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8185	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8195	849.790	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8215	.....	
Acquises de tiers .....	8225	.....	
Annulées .....	8235	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8245	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8255	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	472.476
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8275	12.321	
Repris .....	8285	.....	
Acquis de tiers .....	8295	45.453	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8305	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8315	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8325	530.250	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(26)	319.540	

**ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8391P	xxxxxxxxxxxxxxxx	85.122.077
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8361	84.172.329	
Cessions et retraits .....	8371	18.421.512	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8381	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8391	150.872.894	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8451P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8411	.....	
Acquises de tiers .....	8421	.....	
Annulées .....	8431	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8441	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8451	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8521P	xxxxxxxxxxxxxxxx	23.833.568
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8471	.....	
Reprises .....	8481	.....	
Acquises de tiers .....	8491	.....	
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8501	6.389.682	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8511	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8521	17.443.886	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8551P	xxxxxxxxxxxxxxxx	700.000
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)			
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8551	700.000	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(280)	132.729.008	
<b>ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	281P	xxxxxxxxxxxxxxxx	36.755.798
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8581	108.389.185	
Remboursements .....	8591	39.340.867	
Réductions de valeur actées .....	8601	.....	
Réductions de valeur reprises .....	8611	.....	
Différences de change .....(+)/(-)	8621	.....	
Autres .....(+)/(-)	8631	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(281)	105.804.116	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	8651	.....	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	57.411
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8362	.....	
Cessions et retraits .....	8372	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8382	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8392	57.411	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8412	.....	
Acquises de tiers .....	8422	.....	
Annulées .....	8432	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8442	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8452	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	57.410
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8472	.....	
Reprises .....	8482	.....	
Acquises de tiers .....	8492	.....	
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8502	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8512	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8522	57.410	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8542	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8552	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(282)	1	
<b>ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	283P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8582	.....	
Remboursements .....	8592	.....	
Réductions de valeur actées .....	8602	.....	
Réductions de valeur reprises .....	8612	.....	
Différences de change .....(+)/(-)	8622	.....	
Autres .....(+)/(-)	8632	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(283)	.....	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	8652	.....	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	58.342
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8363	.....	
Cessions et retraits .....	8373	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8383	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8393	58.342	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8413	.....	
Acquises de tiers .....	8423	.....	
Annulées .....	8433	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8443	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8453	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	58.341
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8473	.....	
Reprises .....	8483	.....	
Acquises de tiers .....	8493	.....	
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8503	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8513	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8523	58.341	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8543	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8553	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(284)	1	
<b>AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18.389
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions .....	8583	44.292	
Remboursements .....	8593	2.603	
Réductions de valeur actées .....	8603	.....	
Réductions de valeur reprises .....	8613	.....	
Différences de change .....(+)/(-)	8623	.....	
Autres .....(+)/(-)	8633	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(285/8)	60.078	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	8653	.....	

## 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)	
<i>Bella Vita</i> <i>BE 0890.019.738</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	2.288	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	11.853.030	3.033.785
<i>Château de Beggen</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue Robert Stümper 9</i> <i>2557 Luxembourg</i> <i>Luxembourg</i>	<i>Actions ordinaires</i>	25.000	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	623.608	445.630
<i>Compagnie Immobilière de Participations Financières</i> <i>BE 0454.107.082</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	250.111	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	2.398.283	40.820
<i>Compagnie Immobilière de Wallonie</i> <i>BE 0401.541.990</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	25.461	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	2.899.066	757.325
<i>Compagnie Immobilière Luxembourgeoise</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue Jean-Pierre Brasseur 6</i> <i>1258 Luxembourg</i> <i>Luxembourg</i>					31/12/2016	EUR	7.905.518	-893.128

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Entreprises et Gestion Immobilières BE 0403.360.741 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	6.999	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	303.794	-7.550
<i>EGLB Beteiligungs Entreprise étrangère Hardenbergplatz 2 10623 Berlin Allemagne</i>	<i>Actions ordinaires</i>	95.999	99,99	0,01	31/12/2006	EUR	135.336	-77.900
<i>Espace Nivelles BE 0472.279.241 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	4.700	5,22	0,0	31/12/2016	EUR	868.424	-36.121
<i>Foncière du Parc BE 0433.168.544 Société anonyme Avenue Bruggman 27 1060 Saint-Gilles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	10	1,05	98,95	31/12/2016	EUR	343.524	2.758
<i>Foncière Jennifer BE 0464.582.884 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	329.385	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	2.440.382	-10.938
<i>Foncière Montoyer BE 0826.862.642 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	99	99,0	1,0	31/12/2016	EUR	817.166	74.626

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
Gateway BE 0501.968.664 Société anonyme Chaussée de La Hulpe 120 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	1.000	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	1.144.425	-66.133
Green Dog BE 0897.498.339 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	7.988.601	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	3.283.734	-329.598
Immo-Puyhoek BE 0847.201.958 Société anonyme Avenue Fonsny 38 1060 Saint-Gilles Belgique	Actions ordinaires	492	100,0	0,0	31/12/2016	EUR	2.495.747	-47.748
IVV BE 0847.453.168 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	61.499	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	33.768	-5.633
Les Jardins du Nord BE 0444.857.737 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	1.823	96,21	0,0	31/12/2016	EUR	-99.723	11.463
Lotinvest Development BE 0417.100.196 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	130.391	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	8.415.374	366.548

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
M1 LU27792163 Société anonyme Route d'Arlon 19 8009 Strassen Luxembourg	Actions nominatives	100	33,33	0,0	31/12/2016	EUR	-1.665.711	-1.320.947
M7 LU27792264 Société anonyme Route d'Arlon 19 8009 Strassen Luxembourg	Actions nominatives	100	33,33	0,0	31/12/2016	EUR	55.407	-174.856
Möbius I BE 0662.473.277 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	9.999	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	13.475.290	3.577
Möbius II BE 0662.474.069 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	9.999	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	16.371.250	4.629
Peñ Kons Investment Société anonyme Rue du Fort Elisabeth 7 1463 Luxembourg Luxembourg	Actions ordinaires	18.127	33,33	0,0	31/12/2016	EUR	-37.383.478	-3.412.419
Quomago BE 0425.480.206 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	39.999	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	873.833	-8.379



## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>RAC 3 BE 0819.588.830 Société anonyme Jan Van Rijswijcklaan 162 boîte 11 2020 Antwerpen Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	40	40,0	0,0	31/12/2016	EUR	3.118.538	-244.011
<i>RAC 4 BE 0819.593.481 Société anonyme Jan Van Rijswijcklaan 162 boîte 11 2020 Antwerpen Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	40	40,0	0,0	31/12/2016	EUR	26.351.193	-655.021
<i>RAC 5 BE 0665.775.534 Van Putlei 18 2018 Antwerpen Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	40	40,0	0,0	31/12/2016	EUR	12.272.911	4.362.911
<i>SN Airholding II BE 0419.468.778 Société anonyme Avenue des Saisons 100-102 boîte 30 1050 Ixelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	8.092	0,66	0,0	31/12/2016	EUR	126.374.020	-945.238
<i>Brussels East Real Estate BE 0478.120.522 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	341.321	99,99	0,01	31/12/2016	EUR	6.014.360	-814.730
<i>UP 2 BE 0665.921.529 Société anonyme Rue de la Régences 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	50	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	1.742.878	-13.166

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
UP 3 BE 0665.921.133 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	50	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	2.468.629	-17.753
UP 3 AB BE 0665.922.420 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	50	50,0	0,0		EUR	528.316	-8.325
UP 3 C BE 0665.921.430 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	50	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	140.812	-6.560
Veldimmo BE 0430.622.986 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	34.912	100,0	0,0	31/12/2016	EUR	1.382.432	-39.369
Vilpro BE 0437.858.295 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	660	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	221.361	-20.474
Allfin BE 0475.729.174 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	101	100,0	0,0	31/12/2016	EUR	8.409.200	1.134.968

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Argent Residential</i> <i>BE 0837.845.319</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	1.699	99,94	0,06	31/12/2016	EUR	419.580	-320.297
<i>Beyaert</i> <i>BE 0837.807.014</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	1.999	99,95	0,05	31/12/2016	EUR	-1.462.563	-1.855.069
<i>Boiteux Residential</i> <i>BE 0837.797.314</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	1.799	99,94	0,06	31/12/2016	EUR	72.044	-70.716
<i>Chambon</i> <i>BE 0837.807.509</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	3.499	99,97	0,03	31/12/2016	EUR	4.735.230	3.238.613
<i>Cluster Chambon</i> <i>BE 0843.656.906</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	1.999	99,95	0,05	31/12/2016	EUR	5.517.285	635.909
<i>Empereur Froissart</i> <i>BE 0871.449.879</i> <i>Société anonyme</i> <i>Rue de la Régence 58</i> <i>1000 Bruxelles</i> <i>Belgique</i>	<i>Actions</i> <i>ordinaires</i>	1.080	90,0	10,0	31/12/2016	EUR	3.540.600	-130.307

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Flint Construct</i> BE 0506.899.135 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	65	65,0	0,0	31/12/2016	EUR	4.944.180	4.713.248
<i>Hermes Brown II</i> BE 0890.572.539 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	100	100,0	0,0	31/12/2016	EUR	39.087.848	6.496.069
<i>Lake Front</i> BE 0562.818.447 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	499	99,8	0,2	31/12/2016	EUR	5.602.464	5.450.587
<i>Lebeau Sablon</i> BE 0551.947.123 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	2.990	99,6	0,4	31/12/2016	EUR	1.142.479	-405.209
<i>Les Deux Princes Development</i> BE 0849.400.294 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique	Actions nominatives	125	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	-2.864.455	-3.056
<i>Montagne Residential</i> BE 0837.806.420 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	1.799	99,94	0,06	31/12/2016	EUR	43.178	-97.590

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Percipi</i> BE 0478.273.940 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	10	10,0	90,0	31/12/2016	EUR	1.557.433	6.320
<i>Rigoletto</i> BE 0536.987.545 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	10	0,34	99,66	31/12/2016	EUR	3.202.063	-28.691
<i>Prince Royal Construct</i> BE 0633.872.927 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	499	99,8	0,2	31/12/2016	EUR	486.992	-13.008
<i>t Zout Construct</i> BE 0656.754.831 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	450	90,0	10,0	31/12/2016	EUR	196.673	-3.327
<i>Vaartkom</i> BE 0656.758.393 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Action ordinaires	450	90,0	10,0	31/12/2016	EUR	196.673	-3.327
<i>Val d'Or Construct</i> BE 0656.752.257 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique	Actions ordinaires	450	90,0	10,0	31/12/2016	EUR	496.677	-3.323

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Vesalius Construct BE 0543.851.185 Société anonyme Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions ordinaires</i>	249	99,6	0,0	31/12/2016	EUR	1.119.242	1.539.998
<i>Immo PA33 1 BE 0845.710.336 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	510	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	8.430.557	3.823.088
<i>Immo PA44 1 BE 0845.708.257 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	225	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	-374.305	-236.338
<i>Immo PA44 2 BE 0845.709.049 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	675	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	-632.559	-667.808
<i>Immo Keyenveld 1 BE 0845.714.096 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	325	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	-14.497	-25.654
<i>Immo Keyenveld 2 BE 0845.714.492 Société anonyme Avenue Herman Debroux 42 1160 Auderghem Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	325	50,0	0,0	31/12/2016	EUR	-36.739	-19.768

## PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES (SUITE)

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)	
<i>Allfin Holding Luxembourg SARL Rue Eugène Ruppert 6 2453 Luxembourg Luxembourg</i>	<i>Actions nominatives</i>	4.500	100,0	0,0	31/12/2016	EUR	22.995.620	9.007.257
<i>Riverview Construct BE 0633.872.927 Société anonyme Kolonienstraat 56 1000 Bruxelles Belgique</i>	<i>Actions nominatives</i>	499	99,8	0,0	31/12/2016	EUR	486.992	-13.008

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PLACEMENTS DE TRÉSORERIE - AUTRES PLACEMENTS</b>			
<b>Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe</b> .....	51	968.896	.....
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé .....	8681	968.896	.....
Actions et parts - Montant non appelé .....	8682	.....	.....
Métaux précieux et œuvres d'art .....	8683	.....	.....
<b>Titres à revenu fixe</b> .....	52	.....	.....
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit .....	8684	.....	.....
<b>Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit</b> .....	53	.....	.....
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus .....	8686	.....	.....
de plus d'un mois à un an au plus .....	8687	.....	.....
de plus d'un an .....	8688	.....	.....
<b>Autres placements de trésorerie non repris ci-avant</b> .....	8689	.....	.....

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

	Exercice
<i>Charges à reporter - Biens et services divers</i> .....	65.135
<i>Charges à reporter - loyers et charges locatives</i> .....	115.045
<i>Charges à reporter - assurances</i> .....	13.801
<i>Charges à reporter - rétributions de tiers</i> .....	3.699.945
<i>Charges à reporter - autres charges d'exploitation</i> .....	16.475
<i>Charges financières à reporter</i> .....	7.467
<i>Charges à reporter - projets Middelkerke</i> .....	1.344.676
<i>Charges à reporter - divers</i> .....	20.764
<i>Produits acquis</i> .....	75.487



**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	xxxxxxxxxxxxxxxx	60.302.318
(100)	97.356.534	

Modifications au cours de l'exercice  
*Augmentation de capital suite à la fusion avec Allfin Group* .....  
 .....  
 .....

Codes	Valeur	Nombre d'actions
	37.054.216	5.875.369
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
	97.356.534	9.997.356
	.....	.....
	.....	.....
8702	xxxxxxxxxxxxxxxx	9.997.356
8703	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....

Représentation du capital  
 Catégories d'actions  
*Actions sans désignation de valeur nominale* .....  
 .....  
 .....  
 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)	.....	xxxxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....

**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 .....

Codes	Exercice
8721	11.981.896
8722	1.230.398
8731	.....
8732	.....
8740	.....
8741	.....
8742	.....
8745	.....
8746	.....
8747	.....
8751	.....

**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
8761	.....
8762	.....
8771	.....
8781	.....

## STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

Telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa, de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			%
	Nature	Nombre de droits de vote		
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
<p>A<sup>3</sup> CAPITAL SA BE 0632.892.138 Quai des Péniches 52 1000 Bruxelles Belgique</p>	Actions nominatives	5.875.369	0	58,77
<p>Compagnie Immobilière de Belgique SA BE 0405.966.675 Rue de la Régence 58 1000 Bruxelles Belgique</p>	Actions nominatives	1.230.398	0	12,31
<p>CAPFI DELEN ASSET MANAGEMENT NV BE 0422.682.151 Jan Van Rijswijcklaan 178 2020 Antwerpen Belgique</p>	Actions ordinaires	412.196	0	4,12

**PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES**

**VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT**

*Litiges et risques contractuels* .....  
.....  
.....  
.....

Exercice
1.481.565
.....
.....
.....

## ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
<b>VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE</b>		
<b>Dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>		
Dettes financières .....	8801	1.278.737
Emprunts subordonnés .....	8811	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8821	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8831	.....
Etablissements de crédit .....	8841	1.278.737
Autres emprunts .....	8851	.....
Dettes commerciales .....	8861	.....
Fournisseurs .....	8871	.....
Effets à payer .....	8881	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	8891	.....
Autres dettes .....	8901	1.006.000
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....</b>	<b>(42)</b>	<b>2.284.737</b>
<b>Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b>		
Dettes financières .....	8802	165.650.000
Emprunts subordonnés .....	8812	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8822	95.650.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8832	.....
Etablissements de crédit .....	8842	70.000.000
Autres emprunts .....	8852	.....
Dettes commerciales .....	8862	.....
Fournisseurs .....	8872	.....
Effets à payer .....	8882	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	8892	.....
Autres dettes .....	8902	38.952.912
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir .....</b>	<b>8912</b>	<b>204.602.912</b>
<b>Dettes ayant plus de 5 ans à courir</b>		
Dettes financières .....	8803	.....
Emprunts subordonnés .....	8813	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8823	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8833	.....
Etablissements de crédit .....	8843	.....
Autres emprunts .....	8853	.....
Dettes commerciales .....	8863	.....
Fournisseurs .....	8873	.....
Effets à payer .....	8883	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	8893	.....
Autres dettes .....	8903	.....
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir .....</b>	<b>8913</b>	<b>.....</b>

**DETTES GARANTIES** (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

	Codes	Exercice
Dettes financières .....	8921	.....
Emprunts subordonnés .....	8931	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8941	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8951	.....
Etablissements de crédit .....	8961	.....
Autres emprunts .....	8971	.....
Dettes commerciales .....	8981	.....
Fournisseurs .....	8991	.....
Effets à payer .....	9001	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	9011	.....
Dettes salariales et sociales .....	9021	.....
Autres dettes .....	9051	.....
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges .....</b>	<b>9061</b>	<b>.....</b>

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

Dettes financières .....	8922	71.278.737
Emprunts subordonnés .....	8932	.....
Emprunts obligataires non subordonnés .....	8942	.....
Dettes de location-financement et dettes assimilées .....	8952	.....
Etablissements de crédit .....	8962	71.278.737
Autres emprunts .....	8972	.....
Dettes commerciales .....	8982	.....
Fournisseurs .....	8992	.....
Effets à payer .....	9002	.....
Acomptes reçus sur commandes .....	9012	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	9022	.....
Impôts .....	9032	.....
Rémunérations et charges sociales .....	9042	.....
Autres dettes .....	9052	.....
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise .....</b>	<b>9062</b>	<b>71.278.737</b>

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**

**Impôts** (rubrique 450/3 du passif)

Dettes fiscales échues .....	9072	.....
Dettes fiscales non échues .....	9073	5.257.416
Dettes fiscales estimées .....	450	1.304.898

**Rémunérations et charges sociales** (rubrique 454/9 du passif)

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale .....	9076	.....
Autres dettes salariales et sociales .....	9077	695.632

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

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

	Exercice
<i>Charges à imputer - charges financières</i> .....	4.336.950
<i>Produits à reporter - Honoraires PM et gestion</i> .....	1.266.023
.....	.....
.....	.....

**RÉSULTATS D'EXPLOITATION**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>VENTES ET PRESTATIONS</b>			
<b>Chiffre d'affaires net</b>			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventes de biens .....		75.998.790	37.577.515
Locations immobilières .....		98.305	102.849
Prestations de services .....		5.659.731	1.826.690
.....		.....	.....
Ventilation par marché géographique			
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
<b>Autres produits d'exploitation</b>			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics .....	740	.....	.....
<b>COÛT DES VENTES ET DES PRESTATIONS</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Nombre total à la date de clôture .....	9086	30	18
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein .....	9087	23,1	17,2
Nombre d'heures effectivement prestées .....	9088	34.649	27.204
<b>Frais de personnel</b>			
Rémunérations et avantages sociaux directs .....	620	1.707.909	1.178.656
Cotisations patronales d'assurances sociales .....	621	409.108	397.652
Primes patronales pour assurances extralégales .....	622	89.323	117.365
Autres frais de personnel .....	623	64.814	44.676
Pensions de retraite et de survie .....	624	17.372	16.303



	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)	635	-13.058	-12.256
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées .....	9110	.....	.....
Reprises .....	9111	.....	.....
Sur créances commerciales			
Actées .....	9112	621.182	.....
Reprises .....	9113	.....	.....
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions .....	9115	874.065	422.500
Utilisations et reprises .....	9116	2.554.295	197.662
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation .....	640	825.648	268.288
Autres .....	641/8	1.131.011	329.626
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>			
Nombre total à la date de clôture .....	9096	1	.....
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein .....	9097	0,4	.....
Nombre d'heures effectivement prestées .....	9098	856	.....
Frais pour l'entreprise .....	617	44.400	.....

## RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS</b>			
<b>Autres produits financiers</b>			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital .....	9125	.....	.....
Subsides en intérêts .....	9126	.....	.....
Ventilation des autres produits financiers			
<i>Produits financiers divers</i> .....		36.410	7.023
<i>Produits financiers associations momentanées</i> .....		0	53
<i>Plus-value sur réalisation d'actifs circulants</i> .....		7.896	0
<i>Différences de change et écarts de conversion</i> .....		749	0
<b>CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES</b>			
<b>Amortissement des frais d'émission d'emprunts</b> .....	6501	473.322	430.000
<b>Intérêts portés à l'actif</b> .....	6503	.....	.....
<b>Réductions de valeur sur actifs circulants</b>			
Actées .....	6510	548.506	.....
Reprises .....	6511	.....	.....
<b>Autres charges financières</b>			
Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances .....	653	.....	.....
<b>Provisions à caractère financier</b>			
Dotations .....	6560	.....	.....
Utilisations et reprises .....	6561	.....	.....
<b>Ventilation des autres charges financières</b>			
<i>Frais bancaires divers</i> .....		152.020	91.598
<i>Commissions bancaires diverses</i> .....		229.004	177.599
<i>Autres charges financières diverses</i> .....		49.876	6.038
<i>Moins-value sur vente d'obligations</i> .....		95.540	0

**PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b> .....	76	18.677.614	.....
<b>Produits d'exploitation non récurrents</b> .....	(76A)	13.168	.....
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles .....	760	.....	.....
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels .....	7620	.....	.....
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles .....	7630	13.168	.....
Autres produits d'exploitation non récurrents .....	764/8	.....	.....
<b>Produits financiers non récurrents</b> .....	(76B)	18.664.446	.....
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières .....	761	.....	.....
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels .....	7621	.....	.....
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières .....	7631	18.664.446	.....
Autres produits financiers non récurrents .....	769	.....	.....
<b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b> .....	66	617.057	410.135
<b>Charges d'exploitation non récurrentes</b> .....	(66A)	5.522	17.866
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....	660	.....	.....
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) .....	6620	.....	.....
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles ...	6630	5.522	17.866
Autres charges d'exploitation non récurrentes .....	664/7	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....	6690	.....	.....
<b>Charges financières non récurrentes</b> .....	(66B)	611.535	392.269
Réductions de valeur sur immobilisations financières .....	661	.....	392.269
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels - dotations (utilisations) .....	6621	.....	.....
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières .....	6631	611.535	.....
Autres charges financières non récurrentes .....	668	.....	.....
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....	6691	.....	.....

**IMPÔTS ET TAXES**

	Codes	Exercice
<b>IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT</b>		
<b>Impôts sur le résultat de l'exercice</b> .....	9134	1.155.680
Impôts et précomptes dus ou versés .....	9135	282
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif .....	9136	.....
Suppléments d'impôts estimés .....	9137	1.155.398
<b>Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs</b> .....	9138	1.617.784
Suppléments d'impôts dus ou versés .....	9139	1.617.784
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés .....	9140	.....
<b>Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé</b>		
<i>Diminution des réserves imposables</i> .....		-2.236.237
<i>Majorations de la situation de début des réserves</i> .....		-18.756.679
<i>Diminution des réserves occultes</i> .....		-2.373
<i>Dépenses non admises</i> .....		1.368.635
<i>Déduction pour capital à risque</i> .....		-1.422.590
<i>Déduction des pertes reportées</i> .....		-429.032

	Exercice
<b>Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice</b>	
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

	Codes	Exercice
<b>Sources de latences fiscales</b>		
Latences actives .....	9141	.....
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs .....	9142	.....
Autres latences actives		
<i>Provisions imposées à détaxer</i> .....		607.000
<i>Excédents d'amortissements à détaxer</i> .....		20.271
.....		.....
Latences passives .....	9144	.....
Ventilation des latences passives		
.....		.....
.....		.....
.....		.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS</b>			
<b>Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte</b>			
A l'entreprise (déductibles) .....	9145	3.881.098	2.065.451
Par l'entreprise .....	9146	1.837.658	2.433.344
<b>Montants retenus à charge de tiers, au titre de</b>			
Précompte professionnel .....	9147	513.705	578.613
Précompte mobilier .....	9148	.....	803.448

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

	Codes	Exercice
<b>GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS</b> .....	9149	26.968.808
<b>Dont</b>		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise .....	9150	.....
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise .....	9151	.....
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise .....	9153	26.968.808
<b>GARANTIES RÉELLES</b>		
<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés .....	9161	92.905.579
Montant de l'inscription .....	9171	.....
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription .....	9181	.....
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés .....	9191	2.553.303
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause .....	9201	.....
<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés .....	9162	42.212.003
Montant de l'inscription .....	9172	.....
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription .....	9182	.....
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés .....	9192	.....
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause .....	9202	.....



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

.....  
 .....  
 .....

Exercice
.....
.....
.....
.....

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

*Garanties bancaires* ..... 60.191.380  
*Mandats hypothécaires* ..... 84.686.477  
*La société est soumise, pour la plupart de ses dettes financières, à certains engagements financiers. Ces engagements comprennent notamment des ratios de couverture, de solvabilité et de charges. Au 31/12/2016, tout comme les exercices précédents, la société était en conformité avec tous ses engagements financiers.* ..... 0

Exercice
60.191.380
84.686.477
0
.....

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

**Description succincte**

*Il a été contracté auprès d'une compagnie d'assurance, une assurance-groupe ayant pour objet de constituer en dehors des obligations légales en matière de pension et en supplément de celles-ci:*  
 - *une assurance en vue de la vieillesse, garantissant à l'assuré un capital de retraite complémentaire à l'âge de 65 ans;*  
 - *une garantie en cas de décès avant l'âge de la retraite.*  
*Cette assurance de groupe est alimentée par une cotisation obligatoire de l'assuré et une allocation de la Société.*

**Mesures prises pour en couvrir la charge**

**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  
 .....  
 .....  
 .....

Codes	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
.....
.....
.....
.....



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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b> .....	(280/1)	238.533.124	97.344.307
Participations .....	(280)	132.729.008	60.588.509
Créances subordonnées .....	9271	.....	.....
Autres créances .....	9281	105.804.116	36.755.798
<b>Créances</b> .....	9291	102.373.910	163.394.106
A plus d'un an .....	9301	.....	.....
A un an au plus .....	9311	102.373.910	163.394.106
<b>Placements de trésorerie</b> .....	9321	.....	.....
Actions .....	9331	.....	.....
Créances .....	9341	.....	.....
<b>Dettes</b> .....	9351	49.749.702	3.814.684
A plus d'un an .....	9361	38.421.515	.....
A un an au plus .....	9371	11.328.187	3.814.684
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées .....	9381	29.468.808	31.154.491
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise .....	9391	247.894	.....
<b>Autres engagements financiers significatifs</b> .....	9401	.....	.....
<b>Résultats financiers</b>			
Produits des immobilisations financières .....	9421	1.497.562	2.181.902
Produits des actifs circulants .....	9431	6.720.066	6.937.219
Autres produits financiers .....	9441	.....	.....
Charges des dettes .....	9461	457.684	73.058
Autres charges financières .....	9471	.....	.....
<b>Cessions d'actifs immobilisés</b>			
Plus-values réalisées .....	9481	18.664.446	.....
Moins-values réalisées .....	9491	611.535	17.866

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b> .....	9253	.....	.....
Participations .....	9263	.....	.....
Créances subordonnées .....	9273	.....	.....
Autres créances .....	9283	.....	.....
<b>Créances</b> .....	9293	.....	.....
A plus d'un an .....	9303	.....	.....
A un an au plus .....	9313	.....	.....
<b>Dettes</b> .....	9353	.....	.....
A plus d'un an .....	9363	.....	.....
A un an au plus .....	9373	.....	.....
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
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	.....	.....
<b>Autres engagements financiers significatifs</b> .....	9403	.....	.....
<b>AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION</b>			
<b>Immobilisations financières</b> .....	9252	1	1
Participations .....	9262	1	1
Créances subordonnées .....	9272	.....	.....
Autres créances .....	9282	.....	.....
<b>Créances</b> .....	9292	.....	.....
A plus d'un an .....	9302	.....	.....
A un an au plus .....	9312	.....	.....
<b>Dettes</b> .....	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 l'absence de critères légaux permettant d'inventorier les transactions avec des parties liées qui seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune information n'a pu être reprise dans cet état.*

.....  
 .....  
 .....

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**

	Codes	Exercice
<b>Créances sur les personnes précitées</b> .....	9500	.....
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé .....		
.....		
<b>Garanties constituées en leur faveur</b> .....	9501	.....
<b>Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur</b> .....	9502	.....
<b>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</b>		
Aux administrateurs et gérants .....	9503	465.206
Aux anciens administrateurs et anciens gérants .....	9504	.....

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

	Codes	Exercice
<b>Emoluments du (des) commissaire(s)</b> .....	9505	148.900
<b>Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)</b>		
Autres missions d'attestation .....	95061	100.000
Missions de conseils fiscaux .....	95062	.....
Autres missions extérieures à la mission révisorale .....	95063	82.000
<b>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)</b>		
Autres missions d'attestation .....	95081	.....
Missions de conseils fiscaux .....	95082	97.000
Autres missions extérieures à la mission révisorale .....	95083	55.000

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

**INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR**

**INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS NON ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR**

Pour chaque catégorie d'instruments financiers dérivés	Risque couvert	Spéculation / couverture	Volume	Exercice : Valeur comptable	Exercice: Juste valeur	Exercice précédent: Valeur comptable	Exercice précédent: Juste valeur
<i>Options IRS achetées - taux 0,10% 2018</i>	<i>Variation du taux d'intérêt</i>	<i>2 - Couverture</i>	<i>26000000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>174.128</i>	<i>140.267</i>
<i>Options CAP achetées-taux 2,00% 2017</i>	<i>Variation du taux d'intérêt</i>	<i>2 - Couverture</i>	<i>16000000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10</i>
<i>Options CAP achetées-taux 2,00% 2017</i>	<i>Variation du taux d'intérêt</i>	<i>2 - Couverture</i>	<i>10000000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>285</i>
<i>Options CAP achetées-taux 2,00% 2017</i>	<i>Variation du taux d'intérêt</i>	<i>2 - Couverture</i>	<i>10000000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>285</i>

**IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES COMPTABILISÉES À UN MONTANT SUPÉRIEUR À LA JUSTE VALEUR**

**Montants des actifs pris isolément ou regroupés de manière adéquate**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Valeur comptable	Juste de valeur
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**Raisons pour lesquelles la valeur comptable n'a pas été réduite**

**Éléments qui permettent de supposer que la valeur comptable sera recouvrée**

## **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
<b>Mentions en application de l'article 134, paragraphes 4 et 5 du Code des sociétés</b>		
<b>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 .....</b>	9507	306.000
<b>Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par le(s) commissaire(s)</b>		
Autres missions d'attestation .....	95071	100.000
Missions de conseils fiscaux .....	95072	.....
Autres missions extérieures à la mission révisorale .....	95073	86.000
<b>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 .....</b>		
	9509	.....
<b>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)</b>		
Autres missions d'attestation .....	95091	.....
Missions de conseils fiscaux .....	95092	45.000
Autres missions extérieures à la mission révisorale .....	95093	198.000

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

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## RÈGLES D'ÉVALUATION

Compagnie Immobilière de Belgique SA  
Rue de la Régence 58  
1000 Bruxelles

RPM Bruxelles 405 966 675  
TVA BE 0405 966 675

## REGLES D'EVALUATION - COMPTES SOCIAUX

Résumé des règles d'évaluation en application de l'article 28 § 1 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 en exécution du code des Sociétés

## ACTIF

## I. Frais d'établissement

Les frais d'augmentation de capital et d'émission d'emprunt convertible ou non, sont en principe portés à l'actif et amortis en trois ans.

Les frais de conversion d'obligations convertibles sont pris en charge dans l'exercice au cours duquel ils sont exposés.

## II. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan, déduction faite des amortissements, à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport qui comprend les frais accessoires et la TVA non déductible. Conformément à l'article 95, livre II, de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001, la valeur d'acquisition des immobilisations corporelles peut inclure les charges d'intérêts afférentes aux capitaux empruntés pour les financer, mais uniquement pour autant que ces charges concernent la période qui précède la mise en exploitation effective de ces immobilisations.

Les amortissements sont calculés de façon linéaire, à partir de l'année de la comptabilisation de l'investissement, aux taux suivants :

- Immeubles 3 %
- Frais d'aménagement 5 %
- Mobilier et matériel de bureau 10 %
- Matériel informatique 33 %
- Matériel roulant 20 %

## IV. Immobilisations financières

Chaque titre du portefeuille figurant en immobilisations financières est porté séparément dans les comptes, globalement ou par lots identifiés suivant la date d'acquisition, à son prix d'achat ou valeur d'apport et compte tenu des éventuels montants restant à libérer et réductions de valeur y afférents.

A la fin de chaque exercice social, une évaluation individuelle de chaque titre de portefeuille figurant en immobilisations financières est effectuée de manière à refléter, de façon aussi satisfaisante que possible, la situation, la rentabilité et les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

Le critère de base de cette évaluation est l'actif net de la société en cause, accessoirement la rentabilité présente ou au moins les perspectives prochaines de la société.

En ce qui concerne les titres étrangers, leur évaluation est effectuée de la manière indiquée cidessus dans la monnaie de leur bilan. Elle est ensuite convertie en EUR. Cette conversion se fera en règle normale au cours de clôture pour les postes de l'actif et du passif, le compte de résultat étant converti au taux moyen.

Les éléments retenus pour l'évaluation tiennent aussi compte d'événements exceptionnels qui ne sont connus qu'entre la date de clôture des comptes annuels et la date à laquelle ils sont arrêtés par le Conseil d'Administration, dans la mesure où ces événements ont pris naissance avant la date de clôture.

Lorsqu'il apparaît que la valeur d'inventaire d'un titre est supérieure à son évaluation et que la moins-value ainsi dégagée a un caractère durable, il est procédé à une réduction de valeur d'inventaire. Il y aura lieu à reprise de cette réduction de valeur si ultérieurement l'évaluation individuelle faisait apparaître une récupération durable de celle-ci.

#### V. Créances à plus d'un an

Les créances à plus d'un an sont comptabilisées à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable.

En ce qui concerne les créances à plus d'un an, non productives d'intérêts ou productives d'intérêts anormalement faibles, la dépréciation éventuelle qui en résulte est comptabilisée conformément aux dispositions de l'article 67 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001.

#### VI. Stocks

##### Lotissements en exploitation :

Les terrains et constructions destinés à la vente sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport qui comprend, outre le prix d'achat, les frais accessoires, droits et taxes y afférents.

Les frais d'infrastructure sont comptabilisés à leur coût de revient.

Les sorties de stocks sont enregistrées, lors des ventes, au prix moyen pondéré des éléments entrés tels que définis ci-dessus.

##### Réserve immobilière :

Les terrains qui ne sont pas compris dans les lotissements en exploitation sont comptabilisés comme réserve immobilière, suivant les mêmes critères d'évaluation décrits ci-dessus pour les lotissements en exploitation.

##### En-cours de fabrication et commandes en cours d'exécution :

- Les en-cours de fabrication sont évalués à leur coût de revient à l'exclusion des frais de production.

- Les travaux en-cours d'exécution et les services en cours de prestation exécutés pour le compte de tiers en vertu d'une commande sont évalués à leur coût de revient frais indirects exclus. Les résultats sont, en principe, dégagés à l'avancement des travaux, des fabrications ou des prestations en respectant les principes de prudence.

- Conformément aux articles 71 et 72 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001, le coût des commandes en cours peut inclure les charges d'intérêts afférentes aux capitaux empruntés pour les financer pour



autant que ces charges concernent des stocks ou des commandes dont la durée normale de fabrication ou d'exécution est supérieure à un an et qu'elles soient relatives à la période normale de fabrication.

- Sur tout contrat pour lequel, à la date de clôture de l'exercice, le coût des fournitures et prestations majoré du coût estimé de celles qui restent à livrer ou à prester, est supérieur au prix de vente net facturable, une réduction de valeur égale au moins à cette différence sera actée.

Les réductions de valeur peuvent également être appliquées pour tenir compte d'aléas techniques, politiques et monétaires connus au moment de l'évaluation.

Acquisitions et cessions de biens immeubles :

Les ventes et les achats de biens immeubles sont comptabilisés à la signature de l'acte authentique pour autant que les conditions suspensives éventuelles soient levées et qu'une clause de transfert différé de propriété soit prévu dans le compromis sous seing privé. En cas d'absence de cette clause, la comptabilisation aura lieu à la date du compromis sous seing privé.

En cas d'application de la Loi " Breyne ", les cessions et acquisitions de biens immeubles sont comptabilisées à la date de la convention sans conditions suspensives ou à la date de réalisation des conditions suspensives prévues dans la convention. La cession du terrain est comptabilisée pour sa totalité tandis que la vente de la construction est comptabilisée au prorata de l'état d'avancement de réalisation des travaux. Cette règle est applicable nonobstant la clause de transfert différé de propriété éventuellement prévue à la convention.

VII. Créances à un an au plus

Les créances à un an au plus sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une réduction de valeur est opérée lorsque la valeur de réalisation estimée à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur comptable.

VIII. Placements de trésorerie

Les titres de placement sont portés à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, frais accessoires exclus, ou à leur valeur d'apport.

A la clôture de l'exercice, ils sont évalués à la plus basse des valeurs suivantes : prix d'achat ou valeur d'apport ou la valeur boursière en fin d'exercice.

Les titres non cotés sont, en principe, maintenus à leur prix d'achat ou d'apport.

Pour ce qui concerne les valeurs mobilières libellées en devises étrangères, les cours de change pris en considération sont les cours de change à la date de l'opération pour le prix d'achat ou la valeur d'apport, à la clôture de l'exercice pour la valeur boursière.

Les autres placements de trésorerie sont estimés comme les créances à un an au plus. Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

IX. Valeurs disponibles

Les règles d'évaluation des valeurs disponibles sont les mêmes que celles des créances à un an au plus.

X. Comptes de régularisation

Les charges exposées pendant l'exercice mais imputables en tout ou en partie à un exercice ultérieur sont inscrites dans les comptes de régularisation sur base d'une règle proportionnelle.

Les revenus ou fractions de revenus dont la perception n'aura lieu qu'au cours d'un ou de plusieurs exercices suivants mais qui sont à rattacher à l'exercice en cause, sont comptabilisés pour le montant de la quote-part afférente à l'exercice en cause.

#### PASSIF

##### IV. Réserves immunisées

Sont classées sous cette rubrique, les plus-values et les bénéfices dont l'immunisation est subordonnée à leur maintien dans le patrimoine de l'entreprise.

Il s'agit notamment :

- des plus-values réalisées sur les immeubles non bâtis qui sont immunisées à concurrence des coefficients de revalorisation admis par le code des impôts sur les revenus;
- de la partie excédentaire des plus-values réalisées de plein gré ou résultant d'une expropriation lorsque les conditions d'immunisation prévues par le code des impôts sur les revenus sont remplies. Les plus-values réalisées imposées de manière étalée au même rythme que les amortissements des immobilisations acquises au titres de emploi sont classées sous cette rubrique sous déduction des impôts différés y afférents.

##### VI. Provisions et impôts différés

###### A. 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 :

- les grosses réparations ou gros entretiens,
- les risques découlant de :
  - de l'exécution de commandes passées ou reçues,
  - d'avances consenties,
  - de garanties techniques après-vente ou livraison,
  - de litiges en cours.

###### B. Impôts différés

Les impôts différés afférents aux plus-values réalisées sont initialement évalués au montant normal de la taxation et revus par le Conseil en fonction de la situation fiscale prévisible de la Société et éventuellement actualisé au cas par cas sur la durée d'utilisation normale des biens acquis au titre de emploi.

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

##### IX. Dettes à plus d'un an et à un an au plus

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

L'article 77 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 est d'application aux dettes à plus d'un an.

##### X. Comptes de régularisation

Les charges ou la fraction de charges afférentes à l'exercice mais qui ne seront payées qu'au cours d'un exercice ultérieur sont inscrites dans les comptes de régularisation pour le montant afférent à l'exercice.

Les revenus perçus au cours de l'exercice mais qui sont imputables en tout ou en partie à un exercice ultérieur sont également comptabilisés pour le montant qui doit être considéré comme un produit pour l'exercice ultérieur.

#### DEMATERIALISATION DES TITRES:

Le Conseil d'administration s'est conformé au respect des obligations imposées par l'article 11 paragraphes 1, 2 et 4 de la loi du 14 décembre 2005 portant suppression des titres au porteur et en a obtenu la confirmation de son Commissaire.

#### COMMENTAIRE SUR LA FUSION

En date du 29 juin 2016, les assemblées générales extraordinaires des sociétés Imobel SA et Allfin Group SCA ont approuvé la fusion par absorption entre les deux sociétés sans effet rétroactif.

A titre informatif, voici un comparatif des comptes 2016 de la société fusionnée avec les comptes 2015 des sociétés participant à la fusion.

<p><b>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS</b></p>
--

*Voir page suivante*

**COMMENTAIRE SUR LA FUSION**

En date du 29 juin 2016, les assemblées générales extraordinaires des sociétés Immobil SA et Allfin Group SCA ont approuvé la fusion par absorption entre les deux sociétés sans effet rétroactif.

A titre informatif, voici un comparatif des comptes 2016 de la société fusionnée avec les comptes 2015 des sociétés participant à la fusion.

		31/12/2016	Immobil au 31/12/2015	Allfin au 31/12/2015
ACTIF				
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>20/28</b>	<b>240.386.050</b>	<b>99.236.567</b>	<b>189.863.845</b>
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	<b>20</b>	<b>726.316</b>	<b>761.023</b>	<b>318.603</b>
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>21</b>	<b>141.506</b>	<b>167.786</b>	<b>23.213</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>22/27</b>	<b>925.025</b>	<b>945.061</b>	<b>39.885</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>28</b>	<b>238.593.203</b>	<b>97.362.697</b>	<b>189.482.144</b>
<b>ENTREPRISES LIEES</b>	<b>280/1</b>	238.533.124	97.344.306	185.576.451
PARTICIPATIONS	280	132.729.008	60.588.509	116.510.284
CREANCES	281	105.804.116	36.755.798	69.066.168
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>284/8</b>	60.079	18.389	3.905.693
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>342.810.461</b>	<b>322.903.593</b>	<b>58.702.364</b>
<b>CREANCES A PLUS D'UN AN</b>	<b>29</b>	<b>5.367.109</b>		<b>26.298.797</b>
<b>STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION</b>	<b>3</b>	<b>92.905.579</b>	<b>133.742.049</b>	
<b>CREANCES A UN AN AU PLUS</b>	<b>40/41</b>	<b>116.933.693</b>	<b>173.028.138</b>	<b>6.472.002</b>
<b>CREANCES COMMERCIALES</b>	<b>40</b>	8.359.977	3.957.800	1.264.779
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>41</b>	108.573.716	169.070.338	5.207.223
<b>ACTIONS &amp; PARTS</b>	<b>50/53</b>	<b>55.968.896</b>		<b>1.546.814</b>
Actions propres		55.000.000		
Actions & parts		968.896		1.546.814
<b>VALEURS DISPONIBLES</b>	<b>54/58</b>	<b>66.260.103</b>	<b>10.828.416</b>	<b>23.599.576</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>490/9</b>	<b>5.375.081</b>	<b>5.304.990</b>	<b>785.174</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>20/58</b>	<b>583.196.511</b>	<b>422.140.160</b>	<b>248.566.209</b>
PASSIF				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10/15</b>	<b>307.530.313</b>	<b>207.452.541</b>	<b>100.484.744</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>10</b>	<b>97.356.534</b>	<b>60.302.318</b>	<b>37.054.215</b>
<b>RESERVES</b>	<b>13</b>	<b>107.076.086</b>	<b>10.076.086</b>	<b>42.000.000</b>
RESERVE LEGALE	130	13.028.508	10.028.508	3.000.000
RESERVES INDISPONIBLES	131	55.000.008	8	
RESERVES IMMUNISEES	132	47.571	47.571	
RESERVES DISPONIBLES	133	39.000.000		39.000.000
<b>BENEFICE REPORTE</b>	<b>14</b>	<b>103.097.693</b>	<b>137.074.136</b>	<b>21.430.529</b>
<b>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</b>	<b>16</b>	<b>1.485.918</b>	<b>3.166.147</b>	
<b>DETTES</b>	<b>17/49</b>	<b>274.180.280</b>	<b>211.521.472</b>	<b>148.081.465</b>
<b>DETTES A PLUS D'UN AN</b>	<b>17</b>	<b>204.602.912</b>	<b>131.809.000</b>	<b>125.068.862</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>170/4</b>	<b>165.650.000</b>	<b>130.300.000</b>	<b>125.041.644</b>
EMPRUNTS OBLIGATAIRES NON SUBORDONNE:	171	95.650.000	60.000.000	35.650.000
ETABLISSEMENTS DE CREDIT	173	70.000.000	70.300.000	58.016.675
AUTRES EMPRUNTS	174			31.374.969
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>178/9</b>	<b>38.952.912</b>	<b>1.509.000</b>	<b>27.218</b>
<b>DETTES A UN AN AU PLUS</b>	<b>42/48</b>	<b>63.974.394</b>	<b>71.921.553</b>	<b>21.688.842</b>
<b>DETTES A PLUS D'UN AN ECHEANT DANS L'ANNEE</b>	<b>42</b>	<b>2.284.736</b>	<b>40.000.000</b>	
<b>DETTES COMMERCIALES</b>	<b>44</b>	<b>19.400.966</b>	<b>14.736.253</b>	<b>701.845</b>
<b>ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES</b>	<b>46</b>	<b>229.770</b>	<b>11.896.168</b>	

		31/12/2016	Immobilier au 31/12/2015	Allfin au 31/12/2015
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES	45	7.257.946	946.117	167.279
AUTRES DETTES	47/48	34.800.975	4.343.015	20.819.717
COMPTES DE REGULARISATION	492/3	5.602.973	7.790.919	1.323.761
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>10/49</b>	<b>583.196.511</b>	<b>422.140.160</b>	<b>248.566.209</b>
COMPTE DE RESULTAT				
VENTES ET PRESTATIONS	70/74	28.031.626	20.914.577	6.419.163
CHIFFRE D'AFFAIRES	70	81.756.827	39.507.054	2.553.828
PRIX DE REVIENT DES VENTES	71	-54.475.836	-19.988.357	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	74	750.635	1.395.880	3.865.335
COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS	60/64	18.778.817	13.715.186	3.885.892
APPROVISIONNEMENTS ET MARCHANDISES	60	2.535.644	23.255	112.340
SERVICES ET BIENS DIVERS	61	12.772.445	10.862.105	2.741.931
REMUNERATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	62	2.288.526	1.754.652	934.666
AMORTISSEMENTS ET RED. DE VALEUR SUR FRAIS D'ETABLISSEMENT, SUR IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET REDUCTIONS DE CALEUR SUR STOCKS, SUR COMMANDES EN COURS D'EXECUTION ET SUR CREANCES COMMERCIALES	630/ 631/4 635/8	284.590 621.182 -1.680.230	252.421	39.556
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	640/8	1.956.659	597.914	57.399
BENEFICE (PERTE) D'EXPLOITATION	9901	9.252.808	7.199.391	2.533.271
PRODUITS FINANCIERS	75	8.413.074	9.217.455	40.229.316
CHARGES FINANCIERES	65	11.481.398	8.973.829	5.884.869
RESULTAT FINANCIER		-3.068.324	243.626	34.344.447
BENEFICE (PERTE) COURANT(E) AVANT IMPOTS	9902	6.184.484	7.443.016	36.877.718
PRODUITS EXCEPTIONNELS	76	18.677.614		70.173
CHARGES EXCEPTIONNELLES	66	617.057	410.135	2.191.948
RESULTAT EXCEPTIONNEL	N/A	18.060.556	-410.135	-2.121.775
BENEFICE (PERTE) DE L'EXERCICE AVANT IMPOTS	9903	24.245.041	7.032.881	34.755.942
IMPOTS SUR LE RESULTAT	67/77	2.772.136	-9.715	-3.650
BENEFICE (PERTE) DE L'EXERCICE	9904	21.472.905	7.042.596	34.759.592



IMMOBEL  
since 1863

## RAPPORT DE GESTION

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les activités du Groupe IMMOBEL pendant l'exercice 2016.

Le nouveau groupe IMMOBEL, issu de la fusion entre ALLFIN et IMMOBEL le 29 juin 2016, publie ses résultats annuels au 31 décembre 2016. Ces derniers atteignent un niveau jamais atteint puisque le résultat net consolidé s'élève à 52,5 MEUR.

Ce montant inclut les effets uniques et comptables liés à la fusion qui ont contribué à hauteur de 14,9 MEUR au résultat de l'année. Hors effets non récurrents liés à la fusion, le résultat net se serait donc établi à 37,6 MEUR.

L'année 2016 a été marquée par les ventes des projets de bureaux Black Pearl (11.000 m<sup>2</sup> à Bruxelles) et de RAC 2 (9.500 m<sup>2</sup> à Bruxelles, part d'IMMOBEL à 40%), et par la livraison et vente du Gateway (35.000 m<sup>2</sup> à Zaventem, part d'IMMOBEL à 50%).

L'activité résidentielle a remarquablement contribué aux résultats de l'année, notamment grâce aux projets Chambon (42.452 m<sup>2</sup> au centre de Bruxelles), Lake Front (12.000 m<sup>2</sup> à Knokke-Heist), et Flint (4.129 m<sup>2</sup> à Leuven, part d'IMMOBEL à 65%). Les activités lotissement ont aussi connu une année record avec 273 lots & unités vendus, pour un chiffre d'affaire de 16,2 MEUR.

Ce résultat a généré un bénéfice net consolidé de 52,5 MEUR, contre 0,7 MEUR en 2015 (pour IMMOBEL SA avant fusion).





## 1 EVOLUTION DES AFFAIRES (art. 96 § 1, 1° et art. 119, 1° Code des Sociétés)

### 1.1 ACTIVITÉS DU GROUPE IMMOBEL

Le chiffre d'affaires a atteint pour l'exercice écoulé 262,18 MEUR (avant IFRS 11 : 307,39 MEUR) par rapport à 53,93 MEUR en 2015 (avant IFRS 11 : 96,64 MEUR) pour IMMOBEL et 87,96 MEUR pour Allfin Group SCA.

#### 1.1.1 BELGIQUE

##### 1.1.1.1 Lotissement

La valeur comptable de l'inventaire de lotissement s'élève à 96,9 MEUR.

IMMOBEL a acheté environ 40 hectares de terrains pour du développement résidentiel au groupe de construction familial Bostoën. La vente concerne 13 sites situés pour la plupart en Flandre orientale et en Flandre occidentale, dont l'un sous conditions suspensives.

Les ventes ont porté sur 14,5 hectares de terrain comprenant notamment 198 terrains à bâtir situés entre autres dans les lotissements de Uccle, Bredene, Geel, Eghezée, Grivegnée, Landenne, Seilles, Waremmé et Gingelom.

Toujours dans le cadre de son activité lotissement, IMMOBEL a vendu, seule ou en partenariat plus de 30 maisons et 45 appartements dans les projets suivants : Clos de la Charmeriaie et Clos Bourgeois à Bruxelles, Duinenzicht à Bredene, Grands Prés et Trois Ruisseaux à Chastre, George Gard à Oostduinkerke et Domaine des Vallées à Grez-Doiceau.

##### 1.1.1.2 Ventes et locations

- IMMOBEL, en partenariat avec Breevast, a finalisé, le 6 décembre 2016, la vente de la société RAC2 SA, propriétaire de l'immeuble de bureaux C de Ligne (9.500 m<sup>2</sup>), situé à Bruxelles, à un investisseur étranger : REAL IS SMART. L'immeuble avait été pris en location quelques mois plus tôt et dans sa totalité par la Région de Bruxelles-Capitale.
- IMMOBEL a finalisé le 19 décembre 2016, dans la foulée de la prise en occupation par la Commission Européenne, la vente de la société Green Corner SA propriétaire de l'immeuble de bureaux Black Pearl (11.000 m<sup>2</sup>), situé à Bruxelles, à un investisseur étranger : REAL IS pour son fond immobilier BGV VII Europa.
- IMMOBEL, en partenariat avec Codic, a livré le 22 décembre 2016 à Deloitte (locataire) et Befimmo (investisseur), l'immeuble de bureaux Gateway (35.000 m<sup>2</sup>) situé à Zaventem sur le site de l'aéroport de Bruxelles. Cette livraison entraîne la vente de la dernière tranche des travaux à Befimmo et le début du bail avec Deloitte.
- IMMOBEL a vendu, seule ou en partenariat, durant l'année 2016, 362 maisons et appartements dans les projets suivants : Belair, Universalis Park, Green Hill Park, Solvay et Chambon à Bruxelles, Lindepark à Tervuren, Bella Vita à Waterloo, Lakefront à Knokke-Heist, O'Sea à Ostende, Riverview à Nieuwpoort, Flint et Vesalius à Leuven.

##### 1.1.1.3 Acquisitions

IMMOBEL a finalisé le 13 septembre 2016 le rachat du siège d'Allianz, place de Brouckère à Bruxelles. Cette acquisition est soumise à une série de conditions suspensives dont la livraison, par IMMOBEL d'un nouvel immeuble à construire dans le quartier Nord pour Allianz (27.100 m<sup>2</sup>). Le site place de Brouckère sera développé en partenariat avec BPI en vue d'y construire un ensemble mixte de logements, bureaux, etc.

##### 1.1.1.4 Permis et travaux

- IMMOBEL a obtenu en juin 2016 un nouveau permis pour le site Parc Seny à Auderghem, suite à une refonte complète du projet composé de 120 appartements, parkings et caves.
- Les permis relatifs au développement de la dernière phase du site RAC (RAC4) ont été déposés en septembre 2016.
- Le site Bella Vita à Waterloo a été inauguré en septembre 2016, clôturant ainsi plus de 4 ans de travaux. Ce nouveau quartier est composé de 269 maisons et appartements, une maison de repos, une résidence service, une crèche et un grand nombre de services à disposition des riverains et habitants du site (restaurant, crèche, ...).
- Les travaux relatifs à la première phase d'Universalis (15.000 m<sup>2</sup>) ont débuté en juin 2016.







- Les travaux de démantèlement de l'immeuble Chien Vert à Woluwe-Saint-Pierre ont débuté en septembre 2016.
- La maison de repos (114 lits) et les logements pour étudiants (95 unités) construits sur le site Solvay à Ixelles ont été livrés.
- Des travaux de voirie ont été réceptionnés dans les lotissements d'Andenne, Eghezée, Grivegnée, Montzen, Soignies, Soumagne, Stembert et de Waremme.

## 1.1.2 GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

### 1.1.2.1 Ventes / Réservations

- IMMOBEL Luxembourg a finalisé la vente de la société WestSide S.A., propriétaire du site Westside Village (11.600 m<sup>2</sup>), situé à Capellen, à un fonds d'investissement étranger : UFG EUROPEAN COMMERCIAL REAL ESTATE FUND IS.A., SICAV-SIF.
- 30% des surfaces résidentielles du projet M7 « Fuussbann » (en partenariat - 33%), situé à Differdange, ont fait l'objet d'un contrat de réservation en 2016.
- 39% des surfaces résidentielles du projet M1 « Livingstone » (en partenariat - 33%), situé à Luxembourg, ont fait l'objet d'un contrat de réservation en 2016.
- 25% des surfaces résidentielles du projet INFINITY LIVING, situé à Luxembourg, ont fait l'objet d'un contrat de réservation en 2016 (commercialisation démarrée mi-septembre).

### 1.1.2.2 Acquisitions

- IMMOBEL Luxembourg a acquis le 24 mars 2016, la société Centre Étoile GmbH, propriétaire d'un bâtiment, loué encore jusque fin 2020, d'une surface de 3.400 m<sup>2</sup> en plein cœur de la capitale. Cette acquisition permettra le développement du projet Centre Étoile sur cinq niveaux de bureaux.
- IMMOBEL Luxembourg a acquis le 12 juillet 2016, 90% de la société Tractim S.à r.l., propriétaire d'un terrain de plus de 2.6 hectares en plein cœur de la ville de Luxembourg. Cette acquisition a permis la prise de contrôle du foncier nécessaire au développement du projet résidentiel Polvermillen (26.600 m<sup>2</sup>).
- IMMOBEL Luxembourg a signé une promesse synallagmatique de bail emphytéotique le 4 février 2016 avec le FUAK – Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du plateau du Kirchberg. Cet agrément lui a permis de prendre le contrôle du foncier nécessaire au développement du projet INFINITY (33.000 m<sup>2</sup>), situé à l'entrée du quartier d'affaires de la capitale.

### 1.1.2.3 Permis et travaux

- IMMOBEL Luxembourg a réceptionné le 8 juillet 2016 le dernier arrêté ministériel fixant de façon définitive les conditions de l'assainissement de la friche industrielle de Polvermillen située en plein cœur de Luxembourg.
- Les travaux d'assainissement et de démolition du site de Polvermillen ont été entamés en octobre 2016.
- IMMOBEL Luxembourg a reçu l'autorisation de bâtir pour la construction de 48 logements à Differdange dans le cadre du projet M7 « Fuussbann » (en partenariat - 33%), délivrée le 5 octobre 2016.

## 1.1.3 POLOGNE

### 1.1.3.1 Ventes / Réservations

- IMMOBEL a vendu le 13 janvier 2016 le projet OKRAGLAK pour un montant d'environ 17 MEUR.
- Le 24 mars 2016, IMMOBEL a signé avec UBM un accord de principe pour la vente de la partie hôtelière de la première phase du projet Granaria Island (Hôtel 4 étoiles de +/- 240 chambres) dans le nord de la Pologne à Gdansk.
- Le niveau de réservation pour la partie résidentielle de la première phase du projet Granaria Island (116 appartements) atteint 33%.



### **1.1.3.2 Location**

- Le niveau de prélocation du projet CEDET à Varsovie atteint près de 30%, au 31 décembre 2016.

### **1.1.3.3 Permis et travaux**

- IMMOBEL Pologne a obtenu au mois de novembre 2016 le permis de construire pour la première phase du projet Granaria Island ce qui lui permettra de démarrer les travaux au cours du premier semestre 2017.
- Suite à des demandes en restitution relatives à des parcelles adjacentes à la nôtre, le démarrage des travaux du projet CBD One, prévu en 2017, sera décalé en 2018.
- Les travaux en cours sur le projet Cedet ont pris du retard notamment en raison de la complexité du chantier et du classement de ce bâtiment historique. La livraison du bâtiment, initialement prévue en 2017, se fera dans le courant du premier semestre 2018.

\*\*\*\*





## 1.2 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS CONSOLIDÉS

### 1.2.1 Indicateurs clés

#### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE PAR SECTEURS et PAYS (MEUR)

	IFRS 11				AVANT IFRS 11			
	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total
Bureaux	103,20	-	-	103,20	125,64	-	-	125,64
Résidentiel	142,79	-	-	142,79	165,57	-	-	165,57
Lotissement	16,18	-	-	16,18	16,18	-	-	16,18
<b>Total</b>	<b>262,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>262,17</b>	<b>307,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>307,39</b>

#### RESULTAT OPERATIONNEL CONSOLIDE PAR SECTEURS et PAYS (MEUR)

	IFRS 11				AVANT IFRS 11			
	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total
Bureaux	17,20	-0,79	-0,77	15,64	18,63	-0,52	-0,59	17,52
Résidentiel	20,58	-0,67	-0,20	19,71	22,95	-0,50	-0,07	22,38
Lotissement	4,22	-	-	4,22	4,66	-	-	4,66
Non affecté	28,13	-	-	28,13	28,13	-	-	28,13
<b>Total</b>	<b>70,12</b>	<b>-1,46</b>	<b>-0,97</b>	<b>67,70</b>	<b>74,37</b>	<b>-1,02</b>	<b>-0,66</b>	<b>72,69</b>

#### EVOLUTION DU STOCK CONSOLIDE PAR SECTEURS et PAYS (MEUR)

	IFRS 11				AVANT IFRS 11			
	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total	Belgique	Grand Duché de Luxembourg	Pologne	Total
Bureaux	47,38	19,38	54,08	120,84	56,67	70,84	64,61	192,12
Résidentiel	195,87	24,52	4,99	225,38	248,80	41,20	4,99	294,99
Lotissement	96,89	-	-	96,89	96,89	-	-	96,89
<b>Total</b>	<b>340,14</b>	<b>43,90</b>	<b>59,07</b>	<b>443,11</b>	<b>402,36</b>	<b>112,04</b>	<b>69,60</b>	<b>584,00</b>



## 1.2.2 Comptes consolidés

### COMPTE DE RESULTATS (MEUR AVEC IFRS 11)

ALLFIN GROUP SCA IMMOBEL SA

	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2015
Résultat opérationnel	67,70	37,36	7,08
Résultat financier	-3,87	-5,48	-6,43
Résultat avant impôts	63,82	31,88	0,65
Impôts	-10,18	-6,25	0,05
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>53,64</b>	<b>25,63</b>	<b>0,70</b>
<b>Part d'IMMOBEL dans le résultat</b>	<b>52,47</b>	<b>24,36</b>	<b>0,74</b>

### BILAN CONSOLIDE (MEUR AVEC IFRS 11)

ALLFIN GROUP SCA IMMOBEL SA

	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2015
Stocks	443,12	175,14	334,50
Participations dans les coentreprises et entreprises associées	70,22	66,12	63,40
Créances commerciales et autres actifs	82,26	63,40	32,30
Cash	120,64	86,69	16,90
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>716,23</b>	<b>391,35</b>	<b>447,10</b>
Capitaux propres	314,95	165,49	194,40
Dettes financières à long terme	281,58	152,19	147,80
Dettes financières à court terme	40,53	26,56	62,20
Dettes fournisseurs et autres	79,17	47,11	42,70
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>716,23</b>	<b>391,35</b>	<b>447,10</b>



## 1.2.3 Comptes sociaux d'IMMOBEL SA

### 1.2.3.1 Le Compte de Résultats

Le résultat d'exploitation s'élève à 27,3 MEUR pour l'exercice clôturé, principalement grâce à la vente des constructions du Gateway au mois de décembre et aux ventes de l'activité lotissement.

Le résultat financier s'élève à -3,1 MEUR et est principalement composé des charges d'intérêts sur les financements groupe (obligations et lignes corporate) compensées partiellement par les intérêts provenant des prêts aux différentes filiales.

L'exercice social d'IMMOBEL se clôture par un bénéfice net de 21,5 MEUR.

### 1.2.3.2 Le Bilan

Le total du bilan s'élève à 583,2 MEUR et est principalement composé des participations dans les filiales (283,6 MEUR), du stock de projets directement détenus par IMMOBEL SA (92,9 MEUR), de créances court terme sur ses filiales (116,9 MEUR), d'actions propres (55 MEUR) et de liquidités (67,2 MEUR).

Les capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2016 à 325,6 MEUR. Les passifs sont essentiellement composés de dettes long terme (205,9 MEUR) et court terme (44,9 MEUR).

### 1.2.3.3 Affectation des résultats

Le bénéfice à affecter, compte tenu du report de l'exercice précédent et des éléments liés à la fusion avec ALLFIN, s'élève à 121,2 MEUR.

Au vu de la politique de dividende arrêtée par le Conseil d'Administration et des résultats au 31 décembre 2016, le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 mai 2017 de distribuer un dividende brut de 2 EUR par action en circulation au titre de l'exercice 2016, montant qui croîtra de 4 à 10% par an, sous réserve d'événements exceptionnels imprévus.

### 1.2.3.4 Principaux risques et incertitudes.

Le Groupe IMMOBEL est confronté aux risques et incertitudes inhérents ou liés au secteur du développement immobilier ainsi que ceux liés à la conjoncture et au monde financier. Parmi ceux-ci, et sans que cette liste ne soit exhaustive, nous pouvons notamment mentionner :

- Risque de marché

**Des changements des conditions économiques globales sur les marchés dans lesquels IMMOBEL possède des biens peuvent avoir un impact négatif sur la valeur de son portefeuille immobilier, sur sa stratégie de développement et, partant, sur ses perspectives de croissance.**

IMMOBEL dépend des conditions économiques nationales et internationales ainsi que d'événements et circonstances affectant les marchés dans lesquels se situe son portefeuille immobilier : le marché des immeubles de bureaux et résidentiels (appartements et lotissements) en Belgique, au Luxembourg et en Pologne.

Cette diversification tant dans les métiers que les pays lui permet d'adresser des clients, des cycles économiques et des volumes de vente différents.

Les changements liés aux indicateurs-clés macroéconomiques, un ralentissement économique général en Belgique ou sur (l'un) des autres marchés d'IMMOBEL ou sur une échelle globale, pourraient entraîner une baisse de la demande en immeubles de bureaux et biens résidentiels ou en terrains à bâtir, un accroissement des taux d'inoccupation et une multiplication du risque de défaillance des prestataires de services, des constructeurs, des locataires et autres contreparties, qui pourraient chacun exercer un impact matériel négatif sur la valeur du portefeuille immobilier d'IMMOBEL, et partant, sur ses perspectives de développement.





IMMOBEL a réparti son portefeuille de projets en cours de développement ou à développer de façon à essayer de limiter l'impact de la dégradation du marché immobilier via une répartition dans le temps et la nature des projets.

- Risque opérationnel

**IMMOBEL pourrait ne pas réussir à céder une partie ou la totalité de ses projets immobiliers.**

Les revenus d'IMMOBEL sont tributaires des cessions de projets immobiliers. Par conséquent, les résultats d'IMMOBEL peuvent varier sensiblement d'une année à l'autre selon le nombre de projets qui peuvent être mis en vente et qui peuvent être vendus l'année donnée.

De plus, rien ne garantit qu'IMMOBEL trouvera acquéreur pour la cession de ses actifs ou que le prix de cette cession atteindra un certain niveau. L'incapacité d'IMMOBEL à conclure des ventes peut générer des variations significatives des résultats.

La diversification menée depuis quelques années par IMMOBEL et la récente fusion avec ALLFIN lui a permis de réduire sa concentration et donc son exposition aux bureaux à Bruxelles avec un portefeuille accru en résidentiel et lotissements, devant lui procurer une base de revenus et de cash-flow réguliers.

**La stratégie de développement immobilier adoptée par IMMOBEL peut s'avérer inappropriée.**

En ce qui concerne les investissements de développement immobilier, IMMOBEL procède à une série d'estimations quant aux conditions économiques, du marché et autres, dont des estimations relatives à la valeur (potentielle) d'un bien et au retour sur investissement potentiel. Ces estimations pourraient s'avérer différentes de la réalité, rendant la stratégie d'IMMOBEL inappropriée, avec pour conséquence des effets négatifs pour les activités, les résultats d'exploitation, la situation et les perspectives financières d'IMMOBEL.

IMMOBEL a une approche prudente dans l'acquisition et le développement de nouveaux projets avec des critères de sélection précis. Chaque investissement suit un processus clair et strict d'approbation.

**IMMOBEL pourrait être confrontée à une hausse du risque suite à l'expansion de ses activités en Pologne.**

IMMOBEL a fait l'acquisition depuis 2011 de plusieurs projets de bureaux / résidentiels / commerces en phase de développement ou à développer en Pologne, confirmant ainsi sa stratégie visant à poursuivre son expansion en Pologne.

Si IMMOBEL a déjà réalisé des projets de développement en Pologne par le passé, son expérience dans la gestion de projets en dehors du Belux et ses connaissances de ce nouveau marché, de sa réglementation et de ses normes sont plus restreintes.

**Les projets de développement d'IMMOBEL pourraient être confrontés à des retards et d'autres difficultés.**

Avant d'acquérir un nouveau projet, IMMOBEL procède à des études quant à sa faisabilité en termes urbanistiques, technologiques, environnementaux et financiers, généralement en faisant appel à des consultants spécialisés. Ces projets sont néanmoins toujours sujets à divers risques, qui chacun pourraient provoquer un retard de livraison d'un projet et partant, augmenter son délai de vente, un dépassement de budget, entraîner la perte ou la diminution des revenus escomptés d'un projet ou, dans certains cas, y mettre carrément un terme.

Les risques liés à ces activités incluent, sans restriction : (i) des retards résultant notamment de conditions climatiques défavorables, de conflits sociaux, de l'avancement des travaux, de l'insolvabilité des entrepreneurs, de pénuries d'équipement ou de matériaux de construction, d'accidents ou de problèmes techniques imprévus ; (ii) des difficultés d'obtention de permis d'occupation ou d'autres autorisations requises pour la réalisation du projet ; (iii) d'un refus d'approuver les plans de développement par les services d'urbanisme des pays dans lesquels IMMOBEL est active ; (iv) des demandes émanant des services d'urbanisme de modifier les plans existants ; (v) de l'intervention de groupes de pression lors de l'enquête publique ou dans d'autres circonstances ; et (vi) des taux d'occupation, revenus effectifs de la vente des biens ou valeurs réelles inférieurs aux prévisions à l'issue du projet.





Compte tenu de ces risques, IMMOBEL ne peut avoir l'assurance que tous ses projets de développement (i) peuvent être réalisés dans les délais prévus, (ii) peuvent être réalisés dans le respect des budgets prévus ou (iii) peuvent être réalisés tout court. C'est dans le cadre de la gestion de ce risque entre autres qu'IMMOBEL a accru sa diversification métiers/pays/clients qui permet ainsi de réduire la concentration d'un projet ou l'autre.

En outre, IMMOBEL possède certains projets pour lesquels un bien en développement est pré-loué ou pré-vendu à une tierce partie et pour lesquels IMMOBEL pourrait encourir une responsabilité importante si et lorsque de tels projets ne sont pas réalisés dans les délais convenus.

**IMMOBEL pourrait être tenue pour responsable de facteurs environnementaux liés à son portefeuille de développement immobilier.**

Les activités et le portefeuille de développement immobilier d'IMMOBEL sont soumis, dans les pays où elle est active, à diverses lois et réglementations de protection de l'environnement, y compris et sans restriction, la réglementation de la qualité de l'air, du sol et de l'eau, des contrôles portant sur des substances dangereuses ou toxiques et des directives touchant à la santé et la sécurité.

De telles lois et réglementations pourraient aussi nécessiter l'obtention par IMMOBEL de certains permis ou licences, qu'elle pourrait ne pas obtenir dans les délais, voire pas du tout. IMMOBEL pourrait se voir contrainte de payer des coûts de dépollution (et dans certaines circonstances, des frais de traitement) pour un quelconque bien contaminé dont elle est ou aurait été propriétaire.

En tant que promoteur immobilier, IMMOBEL pourrait également être exposée à des amendes ou d'autres pénalités pour tout écart aux réglementations environnementales et pourrait être amenée à déboursier des frais d'assainissement. Les biens contaminés pourraient en outre subir une dépréciation de valeur.

**IMMOBEL pourrait perdre ses principaux dirigeants et son personnel-clé ou ne pas parvenir à recruter et conserver du personnel compétent.**

La perte de son équipe de direction et d'autres membres-clés du personnel ou l'incapacité à recruter et conserver du personnel compétent pourrait menacer la capacité d'IMMOBEL à réaliser avec fruits ses stratégies commerciales.

IMMOBEL pense que ses performances, sa réussite et sa capacité à atteindre ses objectifs stratégiques dépendent de sa capacité à conserver ses cadres et les membres de son équipe de direction qui disposent d'une expérience des marchés et des activités propres à IMMOBEL. IMMOBEL pourrait éprouver des difficultés à recruter des employés ad hoc, tant pour étendre ses activités qu'en vue de remplacer ceux qui souhaiteraient démissionner. De même, le recrutement d'employés ad hoc pourrait impliquer des frais onéreux, tant en termes de salaires que de programmes de gratification.

La perte inopinée d'un ou plusieurs de ces collaborateurs-clés ainsi que toute perception négative du marché ou du secteur résultant d'une telle perte pourraient avoir un impact matériel négatif sur les activités, les résultats d'exploitation, la situation et les perspectives financières d'IMMOBEL.

La gestion de ses équipes dirigeantes, tant en Belux qu'en Pologne, est ainsi l'objet d'un suivi régulier par le CEO et le Comité de Nomination, organe du Conseil d'Administration.

**IMMOBEL encourt le risque de litiges, y compris de réclamations de garanties potentielles liées à la location, au développement et à la vente de biens immobiliers.**

Dans le cours normal des activités d'IMMOBEL, des actions en justice, plaintes à l'encontre et émanant d'IMMOBEL et de ses filiales et des procédures d'arbitrage impliquant IMMOBEL et ses filiales ne sont pas à exclure. IMMOBEL pourrait encourir d'autres litiges initiés par des vendeurs ou acquéreurs de biens, locataires, contractants et sous-contractants, (ex-) employés ou d'autres tiers.





En particulier, IMMOBEL pourrait encourir des réclamations de garantie résultant de défauts de qualité ou de vices de titre liés à la location et à la vente de ses biens. Cette responsabilité pourrait s'appliquer à des vices de construction inconnus d'IMMOBEL mais qui auraient pu, ou auraient dû, être révélés.

IMMOBEL pourrait également encourir des réclamations émanant d'acquéreurs de ses biens et résultant d'assurances et de garanties sur ces biens données par IMMOBEL au moment de la cession.

IMMOBEL veille à gérer ces risques par une politique systématique de souscription des couvertures d'assurances adéquates.

**IMMOBEL s'expose à un risque en termes de liquidités et de financement.**

IMMOBEL s'expose à un risque en termes de liquidités et de financement qui pourrait résulter d'un manque de fonds en cas de non-renouvellement ou d'annulation de ses contrats de financement en cours ou d'incapacité de sa part à trouver de nouveaux financements.

IMMOBEL n'initie pas le développement de projets si le financement de celui-ci n'est pas assuré pour sa durée de développement estimée, tant via des sources internes qu'externes.

IMMOBEL se finance auprès de plusieurs partenaires bancaires belges de premier plan avec qui il entretient de longue date une relation forte et de confiance réciproque.

**IMMOBEL s'expose à un risque lié au taux d'intérêt susceptible d'avoir un impact matériel sur ses résultats financiers.**

En raison de son endettement actuel et futur, IMMOBEL est soumise à une variation à court ou long terme des taux d'intérêts, aux marges de crédit prélevées par les banques et aux autres termes de financement.

Le financement d'IMMOBEL est principalement assuré sur la base de taux d'intérêts à court terme (basés sur les taux Euribor pour 1 à 12 mois), à l'exception des émissions obligataires de 2011 et 2013 qui sont à taux fixe. Dans le cadre d'un programme global de couverture de gestion des risques, IMMOBEL a instauré une politique visant à mettre le cas échéant en place une couverture adéquate contre les risques liés aux taux d'intérêts sur ses dettes au moyen d'instruments financiers.

Les études de faisabilité de chaque projet sont basées sur des prévisions de taux sur le long terme.

**IMMOBEL s'expose à un risque de taux de change qui pourrait avoir un impact matériel sur ses résultats et sa position financière.**

Suite à son introduction sur le marché polonais, IMMOBEL s'expose à des risques liés aux taux de change, à savoir le risque lié aux transactions en devises étrangères et le risque de conversion des devises.

IMMOBEL veille ainsi quand c'est possible à mener en EUR l'ensemble de ses opérations hors de la zone Euro, via des contrats d'achat, de location et de vente libellés pour l'essentiel en EUR.

**IMMOBEL s'expose au risque réglementaire.**

Tout projet de développement est soumis à l'obtention du permis d'urbanisme, de lotir, d'urbanisation, de bâtir et d'environnement. Un retard dans l'octroi de ces permis ou le non-octroi de tels permis pourraient avoir un impact sur les activités d'IMMOBEL.

Par ailleurs, l'octroi d'un permis ne veut pas dire qu'il est immédiatement exécutoire. Il peut faire l'objet de recours.

De plus, IMMOBEL doit respecter plusieurs règles d'urbanisme. Les autorités ou administrations pourraient procéder à une révision/modification de ces règles, ce qui pourrait avoir un impact matériel sur les activités d'IMMOBEL.



**IMMOBEL s'expose au risque de contrepartie.**

IMMOBEL entretient des liens contractuels avec diverses parties, telles que partenaires, investisseurs, locataires, contractants, institutions financières et architectes. L'incapacité de l'une de ses contreparties à satisfaire à ses obligations contractuelles pourrait avoir un impact sur les activités et la situation financière d'IMMOBEL. IMMOBEL accorde une attention particulière, par le biais d'études ad hoc, au choix de ses contreparties.

**Des modifications des règles de fiscalité directe ou indirecte pourraient avoir un impact sur la situation financière d'IMMOBEL.**

IMMOBEL est active en Belgique, au Luxembourg et en Pologne. Des changements des législations relatives aux règles de fiscalité directe et indirecte pourraient avoir un impact sur la situation financière d'IMMOBEL.

## 2 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRES LA CLOTURE DE L'EXERCICE (art. 96 § 1, 2° et art. 119, 2° C. Soc.)

Il n'y a pas eu d'événements postérieurs à la clôture ayant un impact significatif sur les comptes de la société à l'exception de :

- L'acte authentique passé le 10 janvier 2017 relatif à l'acquisition du bâtiment sur lequel sera développé le projet Royal Louise ;
- L'acte d'emphytéose signé le 16 février 2017 avec le FUAK – Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du plateau du Kirchberg – confirmant la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sur le terrain qui permettra de développer le projet INFINITY (Luxembourg).

## 3 CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DU GROUPE (art. 96 § 1, 3° et 119, 3° C. Soc.)

A la connaissance des Administrateurs, il ne devrait pas y avoir de circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement du Groupe.

## 4 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE & DEVELOPPEMENT (art. 96 § 1, 4° et art. 119, 4° C. Soc.)

Pour autant que de besoin, le Conseil d'Administration rappelle que, vu la nature de son activité, le Groupe n'a exercé aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clôturé.

## 5 UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS (art. 96 § 1, 8° et art. 119, 5° C. Soc.)

Le Conseil d'Administration confirme qu'IMMOBEL a utilisé des instruments financiers destinés à couvrir une hausse éventuelle des taux d'intérêts. La valeur de marché de ces instruments financiers s'élève à 1,8 MEUR au 31 décembre 2016.





## 6 JUSTIFICATION DE L'INDEPENDANCE ET DE LA COMPETENCE D'AU MOINS UN MEMBRE DU COMITE D'AUDIT & FINANCIER (art. 96 § 1, 9° et art. 119, 6° C. Soc.)

Madame Karin KOKS – van der SLUIJS et Monsieur Pierre NOTHOMB<sup>1</sup>, appelés aux fonctions d'Administrateurs en date respectivement du 17 novembre dernier et du 25 septembre 2015, répondent à tous les critères d'indépendance mentionnés tant à l'art. 524 qu'à l'art. 526ter du Code des Sociétés et siègent au Conseil d'Administration et au Comité d'Audit & Financier d'IMMOBEL en qualité d'Administrateurs indépendants. Ils détiennent des diplômes universitaires, occupent des fonctions d'Administrateur dans des groupes internationaux et, à ce titre, exercent des mandats au sein de Comités d'Audit d'autres sociétés et organisations.

## 7 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pour autant que de besoin, le Conseil d'Administration rappelle :

- qu'IMMOBEL n'a pas établi de succursales (art. 96 § 1, 5° C. Soc.) et
- que, compte tenu des résultats de la Société, il n'y a pas lieu de justifier l'application des règles comptables de continuité (art. 96 § 1, 6° C. Soc.).

Au sujet de l'information à insérer en vertu de l'art. 96 § 1, 7° du C. Soc., le Conseil d'Administration signale :

- qu'au cours de l'exercice écoulé le Conseil d'Administration de la Société n'a pas décidé d'augmenter le capital d'IMMOBEL dans le cadre du capital autorisé (art. 608 C. Soc.) ;
- que ni IMMOBEL, ni aucune filiale directe, ni aucune autre personne agissant en son nom propre mais pour le compte d'IMMOBEL ou d'une filiale directe n'a acquis ou vendu de parts d'IMMOBEL (art. 624 C. Soc.).

## 8 APPLICATION DE L'ARTICLE 523/524 C. Soc. – « CORPORATE OPPORTUNITIES »

Le Conseil d'administration signale qu'il a appliqué la procédure de conflit d'intérêts en ce qui concerne les décisions (traduites de l'anglais, version originale du procès-verbal du Conseil d'Administration) prises lors des Conseils d'Administration suivants :

### 8.1 Art. 523 Code des Sociétés :

#### 1. CA du 7 mars 2016 – Approbation du Business Plan en lien avec la fusion

*« Marnix Galle a informé le Conseil qu'il a un conflit d'intérêts potentiel au sens de l'article 523 du C. Soc. en ce qui concerne le point 4 de l'Ordre du jour. Ce conflit d'intérêts potentiel survient parce que Marnix Galle est l'actionnaire de contrôle ultime d'Allfin. Il a déclaré qu'il s'abstiendrait de voter, conformément à l'article 523 du C. Soc.*

*Hilde De Valck a informé le Conseil qu'elle a un potentiel conflit d'intérêts de nature fonctionnelle en ce qui concerne le point 4 de l'Ordre du jour. Ce conflit d'intérêts fonctionnel résulte du fait que Hilde De Valck est membre de l'équipe de direction d'Allfin. Elle a déclaré qu'elle s'abstiendrait de voter, conformément au Code des Sociétés.*

*Les autres administrateurs nommés sur proposition d'Allfin, Sophie Lambrighs et Piet Verduyck, ont informé le Conseil que, dans l'esprit du Code des Sociétés, ils sentent qu'ils ne devraient pas assister au Conseil pour la délibération et la résolution au sujet du point 4 de l'Ordre du jour.*

<sup>1</sup> en qualité de représentant permanent de ARFIN sprl,





(...)

Point 4 – Approbation du Business Plan (Art. 523 du C. Soc.)

(...)

*Décision : À la suite de la délibération, le Conseil (en l'absence des administrateurs nommés sur proposition d'Allfin) a approuvé le Business Plan, tel que proposé par le CEO et le CFO, révisé par l'AFC et commenté ce jour, et a décidé de l'envoyer en l'état aux banquiers pour leur permettre de procéder à l'évaluation de la Société. »*

### 3. CA du 18 avril 2016 – Approbation de la fusion

Les décisions formelles concernant la fusion entre IMMOBEL et Allfin ont été prises lors d'une réunion du Conseil d'Administration le 18 avril 2016. La procédure définie à l'article 523 du C. Soc. a été appliquée à toutes les résolutions. Conformément à l'article 523 du C. Soc., les résolutions prises en 2016 doivent être publiées dans le présent Rapport annuel portant sur l'exercice financier 2016. Par souci de transparence, la Société avait décidé, à la suite de questions posées par un actionnaire dans le cadre de l'assemblée extraordinaire des actionnaires qui devait décider de la fusion, de déjà publier sur son site Internet les minutes de la réunion du Conseil d'Administration du 18 avril 2016 concernant la fusion proposée.

Merci de consulter :

<https://onedrive.live.com/?authkey=%21ABrS8k51c7N47Y4&cid=372D3DB24C6666B1&id=372D3DB24C6666B1%2110715&parId=372D3DB24C6666B1%2110615&o=OneUp>.

### 4. CA du 29 juin 2016 – Rémunération du CEO et du Président exécutif

*« Avant le début de la délibération, la société privée à responsabilité limitée A3 Management BVBA, représentée par Marnix Galle et la société privée à responsabilité limitée AHO Consulting BVBA, représentée par Alexander Hodac, ont déclaré qu'elles avaient un conflit d'intérêts potentiel, tel que défini à l'article 523 du Code des Sociétés, en ce qui concerne l'Ordre du jour.*

*Ce conflit d'intérêts potentiel survient parce qu'A3 Management BVBA, représentée par Marnix Galle, et AHO Consulting BVBA, représentée par Alexander Hodac, sont, en qualité d'Administrateurs exécutifs de la Société, bénéficiaires de la rémunération concernant laquelle une décision doit être prise par le Conseil d'Administration.*

*Conformément à l'article 523, le Commissaire de la Société sera informé de l'existence du conflit d'intérêts.*

*Marnix Galle et Alexander Hodac n'ont participé ni aux délibérations ni aux résolutions.*

*La résolution proposée aura les conséquences financières suivantes pour la Société :*

- *une rémunération totale maximum en espèces de 465 000 EUR (hors TVA) par an pour le CEO ; et*
- *une rémunération totale maximum en espèces de 490 000 EUR (hors TVA) par an pour le Président exécutif, ainsi qu'un avantage en nature (leasing de voiture, frais de carburant et frais liés à la voiture) évalué approximativement à 25 000 EUR par an.*

*Le Conseil d'Administration estime que les rémunérations proposées sont conformes aux normes du marché et sont justifiées au vu de leur rôle et des efforts qui leur sont demandés.*

#### **Délibération et discussions : Rémunération du CEO et du Président exécutif :**

*Le Président du CRN a remis une note préparée par Towers Watson détaillant les rémunérations proposées tant pour le Président exécutif que pour le CEO (envoyée aux Administrateurs avant la Réunion) et a résumé la recommandation du CRN à cet égard.*





Le Président du CRN a expliqué que les rémunérations proposées dans la note Towers Watson incluent une composante « long term incentive » (LTI), ce qui constitue un important outil incitatif, mais qui n'est pas encore en vigueur actuellement chez IMMOBEL. Ce régime a été jugé adéquat, nécessaire et conforme aux pratiques du marché par les Administrateurs. Ceux-ci ont estimé que les décisions concernant sa structure et son introduction devaient être prises sans tarder après une analyse plus poussée et une recommandation du CRN.

**Décision :** À la demande du Conseil d'Administration, le CRN analysera plus en détail la manière de mettre en œuvre le LTI afin de pouvoir faire une proposition au prochain Conseil d'Administration, lequel serait alors en mesure de faire une proposition aux Actionnaires.

**Décision :** Sur la recommandation du CRN, le Conseil d'Administration a décidé d'accorder au CEO, à partir du 1er juillet 2016, une rémunération totale en espèces de maximum 465 000 EUR sur une base annuelle, qui se compose :

- d'une rémunération de base de 310 000 EUR ; et
- d'une rémunération variable pouvant atteindre 50 % de la rémunération de base (prime cible) associée aux critères de performance proposés par Towers Watson et décidés par le Conseil d'Administration.

**Décision :** Sur la recommandation du RAC, le Conseil d'Administration a décidé d'accorder au Président exécutif, à partir du 1er juillet 2016, une rémunération totale en espèces de maximum 490 000 EUR sur une base annuelle, qui se compose :

- d'une rémunération de base de 325 000 EUR ; et
- d'une rémunération variable pouvant atteindre 50 % de la rémunération de base (prime cible) associée aux critères de performance proposés par Towers Watson et décidés par le Conseil d'Administration.

De plus, le Conseil d'Administration a décidé d'accorder l'avantage en nature suivant au Président exécutif : le leasing d'une voiture, les frais de carburants et autres frais liés à la voiture.

**Décision :** En tenant compte des résolutions susmentionnées, le Conseil d'Administration a donné mandat :

(i) au CRN et à Astrid De Lathauwer pour préparer un contrat de gestion pour le nouveau Président exécutif avec une indemnité de départ s'élevant à 12 mois ainsi qu'une modification du contrat de gestion actuel du CEO ;

(ii) à ADL Comm. V, représentée par Astrid De Lathauwer, et à Arfin sprl, représentée par Pierre Nothomb, pour finaliser et signer le contrat de gestion pour le Président exécutif et la modification du contrat de gestion pour le CEO, avec effet au 1er juillet 2016 ;

(iii) à ADL Comm. V, représentée par Astrid De Lathauwer, et à Arfin sprl, représentée par Pierre Nothomb, pour finaliser et envoyer la lettre relative aux indicateurs clés des performances (« KPI ») au Président exécutif du Conseil et la lettre indications clés des performances (« KPI ») mise à jour au CEO. ».

## 8.2 Art. 524 Code des Sociétés :

Bien que cela ne soit pas légalement obligatoire, le Conseil avait décidé, pour garantir le caractère libre de tout lien de dépendance des négociations concernant la fusion entre IMMOBEL et Allfin, d'appliquer volontairement une procédure similaire à celle définie à l'Article 524 du C. Soc. et il a nommé un comité composé de trois administrateurs indépendants pour analyser les avantages et les risques associés à la fusion et pour négocier les conditions de la fusion et les documents relatifs à la transaction y afférents et pour s'exprimer sur la Fusion, conformément aux exigences de l'Article 524 C. Soc. Un expert indépendant a également été désigné.

Le Comité des Administrateurs indépendants a rédigé un rapport spécial en date du 18 avril 2016 dont les conclusions sont :



*« Évaluation afin de déterminer si la transaction proposée causerait ou pourrait causer des dommages manifestement abusifs à la société au vu de sa stratégie*

*À la lumière des considérations qui précèdent, le Comité est d'avis que la Fusion ne causerait pas de dommages manifestement abusifs ("kennelijk onrechtmatige nadeel") à la Société au vu de sa stratégie, au sens de l'article 524, §2, du C. Soc.*

*Évaluation de tous les avantages pour la Société qui contrebalanceraient ou éclipseraient tous dommages identifiés*

*Au vu des considérations qui précèdent, le Comité est d'avis que les avantages de la Fusion contrebalancent ou éclipsent tous dommages identifiés. ».*

#### **Appréciation du Commissaire conformément à l'Art. 524 §3 du Code des Sociétés**

*« Conformément à l'article 524 §3 du Code des Sociétés, nous avons examiné :*

- *le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 18 avril 2016 ;*
- *le rapport établi par le comité composé de trois administrateurs indépendants ;*
- *le rapport de valorisation de l'expert indépendant KBC Securities rédigé à l'attention du Comité des administrateurs indépendants*

*Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données économiques et vérifiables contenues dans le procès-verbal du conseil d'administration du 18 avril 2016 et dans le rapport du comité des administrateurs indépendants ne sont pas fidèles. »*

Le Conseil d'Administration rappelle que la fusion a été approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2016. Tous les documents légalement requis ont été préalablement mis à la disposition de tous les Actionnaires en vue de l'approbation de celle-ci.

## **9 DECLARATION DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE (art. 96 § 2 C. Soc.), comprenant le RAPPORT DE REMUNERATION (art. 96 § 3 C. Soc.) et la description des systèmes de CONTROLE INTERNE et de GESTION DES RISQUES (art. 119, 7° C. Soc.)**

La Déclaration de Gouvernance d'Entreprise fait partie intégrante de ce Rapport de Gestion.

## **10 OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION**

En application de l'article 34 de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé, le Conseil d'Administration d'IMMOBEL expose que les informations suivantes pourraient avoir une incidence en cas d'O.P.A. (les autres éléments étant actuellement non-applicables pour IMMOBEL) :

1° le capital s'élève à 97.356.533,86 EUR représenté par 9.997.356 actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une partie égale du capital (art. 4 des Statuts).

2° le Conseil d'Administration est autorisé à augmenter le capital social à concurrence d'un montant maximum de 97.000.000,00 EUR (art. 13 des Statuts), étant rappelé que l'exercice de ce pouvoir est limité en cas d'offre publique d'acquisition par l'article 607 C. Soc.- le Conseil d'Administration est autorisé, pour une durée de 3 ans à compter de la publication au Moniteur belge de celle-ci à acquérir et à aliéner des actions de la société lorsque cette acquisition ou cette aliénation est nécessaire pour éviter un dommage grave et imminent (art. 14 des Statuts) ;



- en ce qui concerne la nomination et le remplacement des Membres du Conseil d'Administration, les statuts précisent que le Conseil d'Administration se compose de 5 Membres au moins, nommés par l'Assemblée Générale, sur proposition du Comité de Nomination, et pour une durée de 4 ans au plus;
- pour les modifications des Statuts, il n'y a pas de réglementation autre que celle déterminée par le Code des Sociétés.

## 11 ADMINISTRATION & CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ – COMITÉ EXÉCUTIF

### 11.1 Conseil d'Administration

Lors de l'Assemblée Générale qui se tiendra le 24 mai prochain, vous aurez à vous prononcer sur le renouvellement du mandat de la société Zou2 srl, représentée par Madame Sophie LAMBRIGHS pour une période de 4 ans expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2021.

Par ailleurs, il vous est rappelé que Madame Annick VAN OVERSTRAETEN<sup>2</sup> a rejoint le Conseil d'Administration IMMOBEL suite à sa cooptation par le Conseil d'Administration du 28 septembre dernier, en remplacement de Madame Hilde DE VALCK<sup>3</sup>, démissionnaire depuis le 29 juin 2016, et que Madame Karin KOKS – van der SLUIJS a été appelée à siéger au Conseil d'Administration lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 novembre 2017.

### 11.2 Commissaire

Lors de cette même Assemblée Générale, il vous sera également demandé de vous prononcer sur le renouvellement de mandat du Commissaire, la société civile s.f.d. SCRL Deloitte Réviseurs d'Entreprises. Il est proposé de renouveler son mandat de Commissaire pour une nouvelle période de 3 ans, expirant après l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2020, moyennant des honoraires de 127.000 EUR (hors frais et débours) par an, indexable annuellement. Le Commissaire Deloitte Réviseurs d'Entreprises sera représenté par Monsieur Kurt DEHOORNE en qualité d'associé responsable.

### 11.3 Comité Exécutif

Il vous est également rappelé que les fonctions exercées par Messieurs M. Jean-Paul BUESS\*, Philippe HELLEPUTTE et Bartłomiej HOFMAN, ainsi que de Madame Joëlle MICHA\* en qualité de Membres du Comité Exécutif d'IMMOBEL ont pris fin au courant du 1er semestre 2016, suite à la fusion avec ALLFIN GROUP. Le Conseil leur exprime ses plus vifs remerciements.

Lors du Conseil d'Administration tenu le 29 juin 2016, Monsieur Marnix GALLE\* et Madame Hilde DE VALCK\* ont été appelés à siéger en tant que Membres du Comité Exécutif, lequel est composé comme suit depuis le 22 mars 2017:

- Alexander HODAC\*, Chief Executive Officer, Président du Comité Exécutif;
- Marnix GALLE\*, Président Exécutif;
- Valéry AUTIN\*, Chief Financial Officer;
- Nicolas BILLEN\*, Head of Development;
- Hilde DE VALCK\*, Head of Project Structuring & Financing;
- Rudi op 't ROODT\*, Head of Technical Department; et
- Karim ZOUAOUI\*, Head of Business Development.

\* \* \*

<sup>2</sup> représentant permanent de la société civile s.f.d. sprl A.V.O.- Management.

<sup>3</sup> représentant permanent de la société DV Consulting, H. De Valck SCS.





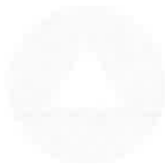


Dès lors, nous vous demandons de bien vouloir approuver les termes du présent rapport et de donner décharge aux Administrateurs ainsi qu'au Commissaire.

\* \* \*

Arrêté en séance du Conseil d'Administration du 22 mars 2017.

 <p>AHO CONSULTING bvba représentée par Alexander Hodac Administrateur Délégué</p>	 <p>A3 MANAGEMENT bvba représentée par Marnix Galle Président du Conseil</p>
---	--





# Deloitte.



## **Immobel SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale sur les comptes annuels  
clôturés le 31 décembre 2016



## Rapport du commissaire à l'assemblée générale d'Immobel SA sur les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre rapport sur les comptes annuels, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats pour l'exercice clôturé à cette date, ainsi que le résumé des règles d'évaluation et les autres annexes.

### Rapport sur les comptes annuels – Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels d'Immobel SA, établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 583 197 (000) EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 21 473 (000) EUR.

### Responsabilité du conseil d'administration relative à l'établissement des comptes annuels

Le conseil d'administration 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 base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing - 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 repris et les informations fournies 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 la société 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 la société. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, et la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous avons obtenu des préposés de la société et du conseil d'administration les explications et informations requises pour notre audit.

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

**Immobel SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale sur les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2016

**Opinion sans réserve**

A notre avis, les comptes annuels d'Immobel SA 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 clôturé à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

**Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

Le conseil d'administration 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 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 :

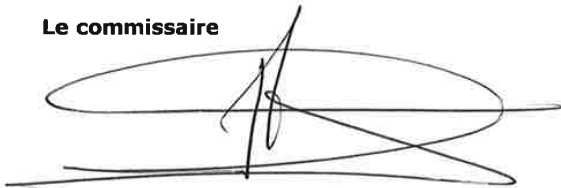
- Le rapport de gestion, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences 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.
- En application de l'article 523 du Code des Sociétés, nous devons en outre vous faire rapport sur les opérations suivantes qui ont eu lieu depuis votre dernière assemblée générale ordinaire :
  - En date du 7 mars 2016, le conseil d'administration a été informé qu'il existait dans le chef de Marnix Galle, Piet Vercruysse, Hilde De Valcke et Sophie Lambrighs un intérêt opposé de nature patrimoniale à approuver le business plan d'Immobel préparé dans le cadre du projet de fusion avec Allfin Group SCA. Le business plan a été approuvé et a conduit à fixer un rapport d'échange basé sur une valorisation d'Immobel à 201 MEUR. La procédure requise par le Code des Sociétés a été respectée.
  - En date du 18 avril 2016, le conseil d'administration a été informé qu'il existait dans le chef de Marnix Galle, Piet Vercruysse, Hilde De Valcke et Sophie Lambrighs un intérêt opposé de nature patrimoniale à approuver la fusion. La décision de proposer la fusion d'Immobel SA avec Allfin Group SCA a été prise lors de cette réunion et l'opération a été approuvée par l'assemblée générale du 29 juin 2016. La procédure requise par le Code des Sociétés a été respectée.

**Immobel SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale sur les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2016

- En date du 29 juin 2016, le conseil d'administration a été informé qu'il existait dans le chef de Marnix Galle et Alexander Hodac un intérêt opposé de nature patrimoniale à approuver leur rémunération de Président Exécutif et de CEO. Dans le cadre de sa nomination comme Président Exécutif, il a été décidé que Marnix Galle percevra un montant maximum de 490 (000) EUR (HTVA) ainsi qu'un avantage en nature d'approximativement 25 (000) EUR par an. Dans le cadre de sa fonction de CEO, il a été décidé qu'Alexander Hodac percevra un montant maximum de 465 (000) EUR (HTVA). Ces rémunérations ont été approuvées et la procédure requise par le Code des Sociétés a été respectée.
- En application de l'article 524 du Code des Sociétés, nous devons en outre vous faire rapport sur l'opération suivante qui a eu lieu au cours de l'année 2016: le conseil d'administration du 10 décembre 2015 a examiné la possibilité d'une fusion avec Allfin Group SCA, société liée. Conformément à l'article 524 du Code des Sociétés, un Comité d'Administrateurs indépendants composé d'Astrid De Lathauwer, Pierre Nothomb et Jacek Wachowicz a été formé. Les conclusions du rapport du Comité des indépendants ont été soumises au Conseil d'Administration du 18 avril 2016 et la fusion approuvée par l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2016. Nous avons rendu une appréciation conforme quant à la fidélité des données figurant dans l'avis du comité des Indépendants et dans le procès-verbal du conseil d'administration du 18 avril 2016.

Zaventem, le 19 avril 2017

**Le commissaire****DELOITTE Reviseurs d'Entreprises**

SC s.f.d. SCRL

Représentée par Kurt Dehoorne

**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**

Temps plein .....  
 Temps partiel .....  
 Total en équivalents temps plein (ETP) .....

**Nombre d'heures effectivement prestées**

Temps plein .....  
 Temps partiel .....  
 Total .....

**Frais de personnel**

Temps plein .....  
 Temps partiel .....  
 Total .....

**Montant des avantages accordés en sus du salaire .....**

Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
1001	20,8	10,5	10,3
1002	2,8	.....	2,8
1003	23,1	10,5	12,6
<b>Nombre d'heures effectivement prestées</b>			
1011	32.272	17.616	14.656
1012	2.377	.....	2.377
1013	34.649	17.616	17.033
<b>Frais de personnel</b>			
1021	2.112.734	1.094.385	1.018.349
1022	175.792	.....	175.792
1023	2.288.526	1.094.385	1.194.141
1033	34.682	17.290	17.392

**Au cours de l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs en ETP .....  
 Nombre d'heures effectivement prestées .....  
 Frais de personnel .....  
 Montant des avantages accordés en sus du salaire .....

Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
1003	17,2	8,2	9,0
1013	27.204	13.662	13.542
1023	1.754.653	1.019.351	735.302
1033	25.127	12.409	12.718

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)**

<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein	
<b>Nombre de travailleurs</b> .....	105	27	3	29,4
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée .....	110	26	3	28,4
Contrat à durée déterminée .....	111	1		1,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....	112			
Contrat de remplacement .....	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes .....	120	14		14,0
de niveau primaire .....	1200			
de niveau secondaire .....	1201	7		7,0
de niveau supérieur non universitaire .....	1202	4		4,0
de niveau universitaire .....	1203	3		3,0
Femmes .....	121	13	3	15,4
de niveau primaire .....	1210			
de niveau secondaire .....	1211	4	3	6,4
de niveau supérieur non universitaire .....	1212	8		8,0
de niveau universitaire .....	1213	1		1,0
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction .....	130			
Employés .....	134	27	3	29,4
Ouvriers .....	132			
Autres .....	133			

**PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE**

<b>Au cours de l'exercice</b>		
Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Nombre moyen de personnes occupées .....	150	0,4
Nombre d'heures effectivement prestées .....	151	856
Frais pour l'entreprise .....	152	44.400

**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	20	.....	20,0
210	16	.....	16,0
211	4	.....	4,0
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 .....
- le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de l'entreprise comme indépendants .....

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	8	.....	8,0
310	5	.....	5,0
311	3	.....	3,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	1	.....	1,0
341	.....	.....	.....
342	3	.....	3,0
343	4	.....	4,0
350	.....	.....	.....

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés .....  
 Nombre d'heures de formation suivies .....  
 Coût net pour l'entreprise .....  
     dont coût brut directement lié aux formations .....  
     dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs .....  
     dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) .....

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	.....	5811	.....
5802	.....	5812	.....
5803	1.514	5813	1.671
58031	.....	58131	.....
58032	1.514	58132	1.671
58033	.....	58133	.....
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur</b>			
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
<b>Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur</b>			
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
5843	.....	5853	.....