

20	29/05/2019	BE 0873.769.961	19	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19150.00116	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **FERI SA**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue F.Golenvaux,

N°: 8

Boîte:

Code postal: 5000

Commune: Namur

Pays Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0873.769.961

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

09-06-2005

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

28-05-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

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

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

A 6.1.1, A 6.1.3, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 12, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

N°	BE 0873.769.961		A 2.1
----	-----------------	--	-------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

PHILIPPOT Jean-Paul

Place de la Vieille Halle aux Blés 3
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-05-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Administrateur délégué

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur délégué

DURIEUX Sébastien

Rue de la Tombe Romaine 1a
1315 Incourt
BELGIQUE

Début de mandat: 09-12-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Administrateur

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur

VANLOUBBEECK Michaël

Godveerdegemstraat 200
9620 Zottegem
BELGIQUE

Début de mandat: 09-12-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Administrateur

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Président du Conseil d'Administration

SOUDANT Daniel

Rue Ferrer 18
6200 Châtelet
BELGIQUE

Début de mandat: 26-05-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Administrateur

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Vice-président du Conseil d'Administration

RASKIN Jean-François

Rue Ville-Basse 13
7830 Silly
BELGIQUE

Début de mandat: 26-05-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Vice-président du Conseil d'Administration

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur

VERWILGHEN Paul

Rue Alfred Haulotte 25

N°	BE 0873.769.961		A 2.1
----	-----------------	--	-------

1342 Limelette

BELGIQUE

Début de mandat: 09-12-2015

Fin de mandat: 07-05-2019

Administrateur délégué

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur délégué

MEUR Baptiste

Rue de Lombardie 9

1060 Saint-Gilles

BELGIQUE

Début de mandat: 09-12-2015

Fin de mandat: 08-05-2019

Administrateur

VAN MUYLDER Philippe

Rue de Canada 31

1190 Forest

BELGIQUE

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur

DE LAURI Letizia

Avenue Victor Rousseau 140

1190 Forest

BELGIQUE

Début de mandat: 08-05-2019

Fin de mandat: 24-05-2022

Administrateur

RSM-INTERAUDIT (B00461)

BE 0436.391.122

Chaussée de Waterloo 1151

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat: 24-05-2016

Fin de mandat: 28-05-2019

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

LEJUSTE Thierry (B00461)

Chaussée de Waterloo 1151

1180 Uccle

BELGIQUE

N°	BE 0873.769.961		A 2.2
----	-----------------	--	-------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

N°	BE 0873.769.961	A 3.1
----	-----------------	-------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
Frais d'établissement		20	<u>0</u>	<u>0</u>
Actifs immobilisés		21/28	<u>0</u>	<u>0</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	0	0
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	0	0
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
Actifs circulants		29/58	52.954.224	51.819.112
Créances à plus d'un an		29	37.408.792	35.340.745
Créances commerciales		290		0
Autres créances		291	37.408.792	35.340.745
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	4.254.065	5.189.339
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	4.254.065	5.189.339
Placements de trésorerie		50/53	11.269.786	11.265.104
Valeurs disponibles		54/58	11.602	10.477
Comptes de régularisation		490/1	9.979	13.446
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	52.954.224	51.819.112

N°	BE 0873.769.961		A 3.2
----	-----------------	--	-------

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	10/15	36.528.229	37.314.746
	10	48.500.000	47.900.000
	100	49.100.000	49.100.000
	101	600.000	1.200.000
	11		
	12		
	13	14.019	14.019
	130	14.019	14.019
	131		
	1310		
	1311		
	132		
	133		
	14	-11.985.790	-10.599.273
	15		
	19		
	16		
	160/5		
	160		
	161		
	162		
	163		
	164/5		
	168		
	17/49	16.425.995	14.504.366
6.3	17	14.933.109	13.502.488
	170/4		
	172/3		
	174/0		
	175		
	176		
	178/9	14.933.109	13.502.488
6.3	42/48	1.157	1.878
	42		
	43		
	430/8		
	439		
	44	1.157	1.878
	440/4	1.157	1.878
	441		
	46		
	45	0	0
	450/3	0	0
	454/9	0	0
	47/48		
	492/3	1.491.729	1.000.000
	10/49	52.954.224	51.819.112

N°	BE 0873.769.961		A 4
----	-----------------	--	-----

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	1.197	-6.892
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	7.073	6.892
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.431.818	1.436.307
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-1.430.620	-1.443.199
Produits financiers	6.4	75/76B	44.786	83.618
Produits financiers récurrents		75	44.786	83.618
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	683	652
Charges financières récurrentes		65	683	652
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-1.386.517	-1.360.233
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-1.386.517	-1.360.233
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-1.386.517	-1.360.233

N°	BE 0873.769.961		A 5
----	-----------------	--	-----

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvements sur les capitaux propres

Affectations aux capitaux propres

au capital et aux primes d'émission

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention d'associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération du capital

Administrateurs ou gérants

Employés

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	-11.985.790	-10.599.273
(+)/(-)	9905	-1.386.517	-1.360.233
(+)/(-)	14P	-10.599.273	-9.239.040
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	14	-11.985.790	-10.599.273
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

N°	BE 0873.769.961		A 6.1.2
----	-----------------	--	---------

ANNEXE

Immobilisations corporelles

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Valeur comptable nette au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXXX	908
8169		
8179		
8189		
8199	908	
8259P	XXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXX	908
8279		
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	908	
22/27	0	

N°	BE 0873.769.961		A 6.3
----	-----------------	--	-------

ETAT DES DETTES

Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes garanties

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

Codes	Exercice
42	
8912	
8913	14.933.109
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0873.769.961		A 6.6
----	-----------------	--	-------

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

Entreprises liées ou associées

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Les administrateurs et gérants, les personnes physiques ou morales qui contrôlent directement ou indirectement l'entreprise sans être liées à celle-ci ou les autres entreprises contrôlées directement ou indirectement par ces personnes

Créances sur les personnes précitées

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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

Le(s) commissaire(s) et les personnes avec lesquelles il est lié (ils sont liés)

Les émoluments du mandat de commissaire s'élèvent à (TTC)

Exercice
2.251

Transactions conclues, directement ou indirectement, en dehors des conditions de marché normales

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'entreprise

Nature des transactions

Exercice

N°	BE 0873.769.961		A 6.8
----	-----------------	--	-------

RÈGLES D'ÉVALUATION

1.1 - Les frais d'établissement :

Ces frais se rattachent à la constitution de la société (frais de notaire) et ont été portés à l'actif du bilan et ont été amortis sur une période de 5 ans.

1.2 - Les immobilisations corporelles :

Cette rubrique se compose principalement de l'achat du logiciel comptable. Celui-ci a été amorti sur une période de 3 ans

N°	BE 0873.769.961		A 10
----	-----------------	--	------

RAPPORT DE GESTION

Vous trouverez ci-après les commentaires sur les comptes annuels au 31/12/2018 de la Financière d'Entreprise et de Rénovation Immobilière, en abrégé SA FERI. Ce document conclut la présentation des comptes de l'exercice écoulé et, avec le rapport des commissaires aux comptes, expose aux administrateurs, l'évolution et la situation de la société.

COMPTE DE RESULTATS

1.1 Perte d'exploitation :

Le résultat d'exploitation est négatif. La FERI n'a effectué aucune vente, ni prestation de services sur l'exercice 2018.

Les Autres produits d'exploitation concerne la Subvention DAB+ qui est portée en compte de régularisation et est prise en produit au même rythme que la charge d'amortissement dans la société interne.

Les services et biens divers sont principalement composés des frais de dépôts des comptes annuels, des honoraires des réviseurs, de l'assurance RC des administrateurs, des jetons de présence et des frais informatique.

La dotation aux amortissements constate la dépréciation subie par les immobilisations dont la durée d'utilisation est limitée dans le temps. Les immobilisations ont été amorties complètement en 2010.

La rubrique « Autres charges d'exploitation » représente principalement la prise en charge (95%) par la FERI de la quote-part dans la perte de la société interne FERI-RTBF. Le budget 2018 prévoyait une estimation de l'intervention de la FERI dans la perte de la société interne FERI-RTBF de 2.010.000 €. Ce montant s'élève dans les comptes de la société interne à 1.505.916 € X 95% = 1.430.620 € (Cf. annexe IV).

On trouve également sous cette rubrique l'affiliation à la cotisation sociétaire (868,00 €).

1.2 Résultat de l'exercice :

Les produits des actifs circulants proviennent des placements à terme des capitaux (Cf. annexe II).

Les charges financières se composent principalement de frais de banque.

Le compte d'affectation « Perte de l'exercice à affecter » enregistre donc pour l'exercice 2018 de la SA FERI un montant de 1.386.516,97 €. Il sera proposé à l'Assemblée générale de reporter ce résultat.

Affectation du résultat :

Perte reportée de l'exercice précédent :	10.599.273,39 €
Perte de l'exercice en cours :	1.386.516,97 €
Perte à reporter :	11.985.790,36 €

BILAN

2. ACTIF

2.1 - Les frais d'établissement :

Ces frais se rattachent à la constitution de la société (frais de notaire) et ont été portés à l'actif du bilan et ont été amortis sur une période de 5 ans.

2.2 - Les immobilisations corporelles :

Cette rubrique se compose principalement de l'achat du logiciel comptable. Celui-ci a été amorti sur une période de 3 ans.

2.3 - Créances à plus d'un an - Apport société interne :

En sa séance du 04/05/2018, le conseil d'administration de la SA FERI a approuvé la libération de fonds vers la société interne FERI-RTBF sur base du montant des investissements effectivement liquidés par cette dernière et allant jusqu'au 4ième trimestre 2017. Un versement de 2.068.047,00 € (37.408.792 - 35.340.745) vers la société interne a été effectué le 07/05/2018.

2.4 - Créances commerciales :

Il n'y a pas eu de facturations aux clients en 2018.

2.5 - Autres créances :

Elles sont composées principalement de la quotité du capital ayant fait l'objet d'un appel de fonds de la part de la FERI mais dont le versement n'a pas encore été effectué en 2018 par les actionnaires, soit 3.654.037 € pour la RTBF et 600.000 € (Tranche 3 - DAB+) pour la Région wallonne (Sofipole).

Elles sont composées également des cotisations (Inasti) des mandataires publics pour un montant de 28,11 € à charge des administrateurs de la FERI. Ces cotisations seront prélevées sur les prochains jetons de présence en 2019.

2.6 - Placements de trésorerie :

Cette rubrique reprend les avoirs placés à terme par la FERI. (Cf. annexe I)

2.7 Valeurs disponibles :

Valeurs que l'entreprise peut utiliser immédiatement pour effectuer des règlements. Elles s'élèvent à 11.602,02 € au 31/12/2018 (Cf. plan de trésorerie en annexe III).

2.8 - Comptes de régularisation de l'actif :

Ce poste est composé principalement des « produits acquis ». Dans notre cas, ce sont des proratas d'intérêts sur placement à terme qui n'échoiront qu'au cours de l'exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé soit 9.978,72 €.

3. Passif

3.1 - Capital :

Exercice 2017 :

N°	BE 0873.769.961		A 10
----	-----------------	--	------

Lors du CA du 26/04/17, il a été décidé de procéder à une nouvelle libération de capital de 600.000 € (Tranche 2) par la Région wallonne (Sofipole). Suite aux libérations de capital et notifications aux actionnaires déjà intervenues, le capital libéré de la SA FERI s'élève au 31/12/2017 à 47.900.000 €, soit 15.600.00 € par la RTBF et 32.300.000 € par la Région wallonne.

Exercice 2018 :

Lors du CA du 04/05/18, il a été décidé de procéder à une nouvelle libération de capital de 600.000 € (Tranche 3) par la Région wallonne (Sofipole). Suite aux libérations de capital et notifications aux actionnaires déjà intervenues, le capital libéré de la SA FERI s'élève au 31/12/2018 à 48.500.000 €, soit 15.600.00 € par la RTBF et 32.900.000 € par la Région wallonne.

3.2 Réserve légale :

La réserve légale constituée en 2008 est de 14.019,11 €

3.3 Bénéfice ou Perte reporté :

Compte tenu de la perte cumulée provenant des exercices précédents (10.599.273,39 €) et de la perte de l'exercice 2018 (1.386.516,97 €), la perte reportée s'élève à 11.985.790,36€, conformément au compte de résultats présenté en pages 2 et 3.

3.4 - Dettes à plus d'un an Société interne :

Le gérant de la société interne FERI-RTBF a établi un compte de résultat reprenant les charges et les produits. Le résultat négatif qui en découle est supporté à concurrence de 5 % par la RTBF et à concurrence de 95 % par la FERI soit 1.430.620,49 € (14.933.109 - 13.502.488) pour l'exercice 2018 (Cf. annexe V)

3.5 - Dettes commerciales :

Cette rubrique reprend les dettes résultant d'acquisitions de biens et de services contractées dans le cadre de l'activité habituelle de l'entreprise. Nous avons prévu 1.157,02 € en facture à recevoir concernant le solde des honoraires des réviseurs pour l'exercice 2018.

3.6 - Dettes fiscales, salariales et sociales - Impôts :

Précompte retenu à verser sur les jetons de présence. Le compte est à zéro.

3.7 - Rémunérations et charges sociales :

Ce poste représente les cotisations des mandataires publics que la SA FERI doit verser à l'Inasti. La déclaration et le versement doivent s'effectuer avant le 30 juin 2019. Le compte est à zéro.

3.8 - Comptes de régularisation de passif :

Une subvention pluriannuelle de 3.000.000 EUR est allouée à la FERI par la Région wallonne pour financer le développement du DAB+, à raison de 500.000 EUR / an pendant 6 ans. Cette subvention est portée en compte de régularisation et sera prise en produit au même rythme que la charge d'amortissement revenant en charges via l'écriture des 95%.

Conclusions

Le résultat de l'exercice de la FERI est en mali et celui-ci est inférieur au résultat prévisionnel du budget 2018, suite à une prise en charge moins importante de la perte de la société interne FERI-RTBF.

Le budget prévisionnel de la SA FERI prévoyait des frais de fonctionnement pour un montant de 9.000 € en 2018, l'ensemble des frais de fonctionnement s'élevant à 8.953 €.

FINANCIÈRE D'ENTREPRISE ET DE RÉNOVATION IMMOBILIÈRE S.A.

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société Financière d'Entreprise et de Rénovation S.A. (la "société"), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'Assemblée générale du 24 mai 2016, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'Assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2018. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société Financière d'Entreprise et de Rénovation S.A. durant 10 exercices consécutifs.

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 52.954.224 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 1.386.517.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section "Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM InterAudit is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM InterAudit Scrl⁽¹⁾ - réviseurs d'entreprises - Siège social : chaussée de Waterloo 1151 - B 1180 Bruxelles
interaudit@rsmbelgium.be - TVA BE 0436 391.122 - RPM Bruxelles - ⁽¹⁾ Société civile à forme commerciale

Member of RSM Toelen Cats Dupont Koevoets - Offices in Aalst, Antwerp, Brussels, Charleroi, Mons and Zaventem

Responsabilités de l'organe de gestion relatives aux comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que 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.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe de gestion a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- ▶ nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- ▶ nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- ▶ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation ;
- ▶ nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion est responsable de la préparation et du contenu des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, 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.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses (leurs) aspects significatifs, le rapport de gestion et certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, de s'assurer du respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

À l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

La société n'est pas tenue de déposer un bilan social.

Mention relative aux documents à déposer conformément à l'article 100, § 1er 5° et 6°/1 du Code des sociétés

La société n'est pas tenue de déposer des documents conformément à l'article 100 § 1er 5° et 6°/1 C.Soc.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et sont restés indépendants vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'A' or similar character.

Autres mentions

- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- ▶ La répartition 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.

Gosselies, 15 mai 2019

RSM INTERAUDIT SCRL
COMMISSAIRE
REPRÉSENTÉE PAR

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Thierry Lejuste", written over a horizontal line.

THIERRY LEJUSTE
ASSOCIÉ

Rapport de rémunération - Article 100, §1er, 6°/3 du Code des sociétés

Rémunération des administrateurs en tant que membre du conseil d'administration pendant l'exercice social 2018

NOM	PRENOM	NATURE DE LA PERSONNE	FONCTION DE LA PERSONNE	REMUNERATION BRUTE	AUTRES AVANTAGES
PHILIPPOT	JEAN-PAUL	PHYSIQUE	EXECUTIVE	0,00	NEANT
VANLOUBBEECK	MICHAEL	PHYSIQUE	NON EXECUTIVE	209,18	NEANT
RASKIN	JEAN-FRANCOIS	PHYSIQUE	NON EXECUTIVE	209,18	NEANT
SOUDANT	DANIEL	PHYSIQUE	NON EXECUTIVE	209,18	NEANT
MEUR	BAPTISTE	PHYSIQUE	NON EXECUTIVE	0,00	NEANT
DURIEUX	SEBASTIEN	PHYSIQUE	NON EXECUTIVE	0,00	NEANT
VERWILGHEN	PAUL	PHYSIQUE	EXECUTIVE	209,18	NEANT