

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DE LA  
SOCIETE CENTRE COMMERCIAL ST GEORGES SA SUR LES COMPTES ANNUELS  
POUR L'EXERCICE DE ONZE MOIS CLOS LE 31 AOUT 2018**

---

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Centre Commercial St Georges SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du Commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur l'audit des comptes annuels ainsi que notre rapport sur les autres obligations légales et réglementaires. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés en tant que Commissaire par l'Assemblée Générale du 16 juin 2017, conformément à la proposition du conseil d'administration. Notre mandat de Commissaire vient à échéance à la date de l'Assemblée Générale statuant sur ces comptes annuels. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant deux exercices consécutifs.

**Rapport sur l'audit des comptes annuels**

***Opinion sans réserve***

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 août 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice de onze mois clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à EUR 8.429.604,64 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de EUR 1.037.420,88.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 août 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice de onze mois 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). 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.

### ***Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels***

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des 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.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe au conseil d'administration 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 le conseil d'administration 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 lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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 le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;



- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration 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 au conseil d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes découlant de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

## **Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires**

### ***Responsabilités du conseil d'administration***

Le conseil d'administration est responsable de la préparation 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.

### ***Responsabilités du Commissaire***

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

### ***Aspects relatifs au rapport de gestion***

A notre avis, à l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice, d'une part, et a été établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés, d'autre part.

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 à l'indépendance***

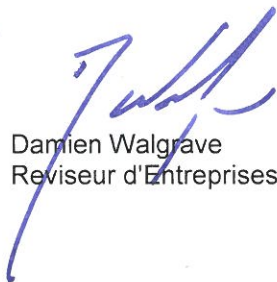
Nous n'avons pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et nous sommes restés indépendants vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

***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.

Sint-Stevens-Woluwe, le 22 mars 2019

PwC Reviseurs d'Entreprises scrl  
Le Commissaire  
Représentée par



Damien Walgrave  
Reviser d'Entreprises

<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Date du dépôt	N° 0830129067	P.	U.	D.	A 1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

DÉNOMINATION: CENTRE COMMERCIAL ST GEORGES

Forme juridique: 014 Société anonyme

Adresse: Rue de Jeneffe N°: 5 Boîte: .....

Code postal: 4460 Commune: Grâce-Hollogne

Pays: Belgique

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

Adresse Internet<sup>1</sup>: http://www

Numéro d'entreprise 0830129067

DATE 11/10/2010 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 EN EUROS<sup>2</sup>

approuvés par l'assemblée générale du / /

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01/10/2017 au 31/08/2018

Exercice précédent du 01/01/2017 au 30/09/2017

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~sont~~ ~~ne sont pas~~<sup>3</sup> identiques à ceux publiés antérieurement

Nombre total de pages déposées: 15 Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 6.1.3, 6.2, 6.5, 6.9, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12

Signature  
(nom et qualité)

Signature  
(nom et qualité)

Nom  
Qualité

Nom  
Qualité

<sup>1</sup> Mention facultative.  
<sup>2</sup> Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.  
<sup>3</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

SCA CLAUDE DESSEILLE, (0479825841)

MAURICE MAETERLINCKLAAN 2 8300 Knokke-Heist Belgique

Administrateur [13] (01/06/2017 - 01/06/2020)

» DESSEILLE, CLAUDE

MAURICE MAETERLINCKLAAN 2 8300 Knokke-Heist Belgique

TAGLIAVINI, ANTOÏNE

CLOS DE LA PERDRIX 4 1490 Court-Saint-Etienne Belgique

Administrateur [13] (01/06/2017 - 01/06/2020)

WAGNER, ROBERT LAURENT

ALLEE DES PEUPLIERS 15 6280 Gerpennes Belgique

Administrateur [13] (01/06/2017 - 01/06/2020)

WAGNER, CAROLINE

ROUTE DE LESSINES 75 7800 Ath Belgique

Administrateur [13] (01/06/2017 - 01/06/2020)

WAGNER, VALERIE

LES ACQUOIS 4 5651 Thy-le-Château Belgique

Administrateur [13] (01/06/2017 - 01/06/2020)

PWC, (0429501944)

WOLUWEDAL 18 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique

Commissaire [61] (26/06/2017 - 26/06/2020)

**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 ~~ont~~ **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)
<u>AUXIFISCO, HAIE DES CHENES, 12, 4140, Sprimont, BE, (0466296618)</u>	103588	C

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Mention facultative.



## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	0,00	0,00
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	8.089.052,95	8.578.058,78
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.1.1	21	.....	.....
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.1.2	22/27	8.089.052,95	8.578.058,78
Terrains et constructions .....		22	8.089.052,95	8.578.058,78
Installations, machines et outillage .....		23	.....	.....
Mobilier et matériel roulant .....		24	.....	.....
Location-financement et droits similaires .....		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles .....		26	.....	.....
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27	.....	.....
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.1.3	28	.....	0,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	340.551,69	301.107,87
<b>Créances à plus d'un an</b> .....		29	.....	.....
Créances commerciales .....		290	.....	.....
Autres créances .....		291	.....	.....
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> .....		3	.....	.....
Stocks .....		30/36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution .....		37	.....	.....
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	185.123,16	135.925,30
Créances commerciales .....		40	182.673,80	129.867,37
Autres créances .....		41	2.449,36	6.057,93
<b>Placements de trésorerie</b> .....		50/53	.....	.....
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	60.194,63	42.903,18
<b>Comptes de régularisation</b> .....		490/1	95.233,90	122.279,39
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	8.429.604,64	8.879.166,65



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Capital</b> .....		10/15	<u>-706.504,63</u>	<u>330.916,25</u>
<b>Capital souscrit</b> .....		10	<u>62.500,00</u>	<u>62.500,00</u>
Capital souscrit .....		100	<u>62.500,00</u>	<u>62.500,00</u>
Capital non appelé <sup>4</sup> .....		101	.....	.....
<b>Primes d'émission</b> .....		11	.....	.....
<b>Plus-values de réévaluation</b> .....		12	.....	.....
<b>Réserves</b> .....		13	<u>6.250,00</u>	<u>6.250,00</u>
Réserve légale .....		130	<u>6.250,00</u>	<u>6.250,00</u>
<b>Réserves indisponibles</b> .....		131	.....	.....
Pour actions propres .....		1310	.....	.....
Autres .....		1311	.....	.....
<b>Réserves immunisées</b> .....		132	.....	.....
<b>Réserves disponibles</b> .....		133	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b> .....(+)/(-)		14	<u>-775.254,63</u>	<u>262.166,25</u>
<b>Subsides en capital</b> .....		15	.....	.....
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net<sup>5</sup></b> .....		19	.....	.....
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b> .....		16	<u>.....</u>	<u>.....</u>
<b>Provisions pour risques et charges</b> .....		160/5	.....	.....
Pensions et obligations similaires .....		160	.....	.....
Charges fiscales .....		161	.....	.....
Grosses réparations et gros entretien .....		162	.....	.....
Obligations environnementales .....		163	.....	.....
Autres risques et charges .....		164/5	.....	.....
<b>Impôts différés</b> .....		168	.....	.....

<sup>4</sup> Montant venant en déduction du capital souscrit.

<sup>5</sup> Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	<u>9.136.109,27</u>	<u>8.548.250,40</u>
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.3	17	<u>6.583.574,21</u>	<u>7.340.393,45</u>
Dettes financières .....		170/4	<u>6.578.857,34</u>	<u>7.337.000,15</u>
Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées .....		172/3	<u>6.578.857,34</u>	<u>7.337.000,15</u>
Autres emprunts .....		174/0	.....	.....
Dettes commerciales .....		175	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		176	.....	.....
Autres dettes .....		178/9	<u>4.716,87</u>	<u>3.393,30</u>
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.3	42/48	<u>2.350.329,14</u>	<u>1.207.856,95</u>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42	<u>63.428,52</u>	<u>63.428,52</u>
Dettes financières .....		43	.....	<u>0,00</u>
Etablissements de crédit .....		430/8	.....	<u>0,00</u>
Autres emprunts .....		439	.....	.....
Dettes commerciales .....		44	<u>49.834,36</u>	<u>167.874,75</u>
Fournisseurs .....		440/4	<u>49.834,36</u>	<u>167.874,75</u>
Effets à payer .....		441	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes .....		46	.....	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....		45	<u>1.382.413,46</u>	<u>121.858,98</u>
Impôts .....		450/3	<u>1.375.850,96</u>	<u>115.192,33</u>
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	<u>6.562,50</u>	<u>6.666,65</u>
Autres dettes .....		47/48	<u>854.652,80</u>	<u>854.694,70</u>
<b>Comptes de régularisation</b> .....		492/3	<u>202.205,92</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	<u>8.429.604,64</u>	<u>8.879.166,65</u>

## COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation.....(+)/(-)		9900	1.080.048,52	809.488,26
Dont: produits d'exploitation non récurrents .....		76A		1.706,25
Chiffre d'affaires* .....		70		0,00
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers* .....		60/61		0,00
Rémunérations, charges sociales et pensions.....(+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	495.931,43	409.146,52
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises).....(+)/(-)		631/4	13.678,10	25.571,49
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises).....(+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation .....		640/8	143.445,91	87.351,85
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration..... (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes .....		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation.....(+)/(-)</b>		9901	426.993,08	287.418,40
<b>Produits financiers</b> .....	6.4	75/76B	693,05	1.746,00
Produits financiers récurrents .....		75	693,05	1.746,00
Dont: subsides en capital et en intérêts .....		753		
Produits financiers non récurrents .....		76B		
<b>Charges financières</b> .....	6.4	65/66B	101.822,84	177.276,77
Charges financières récurrentes .....		65	101.822,84	177.276,77
Charges financières non récurrentes .....		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts.....(+)/(-)</b>		9903	325.863,29	111.887,63
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b> .....		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680		
<b>Impôts sur le résultat</b> .....(+)/(-)		67/77	1.363.284,17	38.627,38
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b> .....(+)/(-)		9904	-1.037.420,88	73.260,25
<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	-1.037.420,88	73.260,25

\* Mention facultative.



## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906	-775.254,63	262.166,25
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	-1.037.420,88	73.260,25
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	262.166,25	188.906,00
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b> .....	791/2	.....	.....
<b>Affectations aux capitaux propres</b> .....	691/2	.....	.....
au capital et aux primes d'émission.....	691	.....	.....
à la réserve légale.....	6920	.....	.....
aux autres réserves.....	6921	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b> .....(+)/(-)	(14)	-775.254,63	262.166,25
<b>Intervention d'associés dans la perte</b> .....	794	.....	.....
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7	.....	.....
Rémunération du capital.....	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants.....	695	.....	.....
Employés.....	696	.....	.....
Autres allocataires.....	697	.....	.....

**ANNEXE**

**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8059P	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	0,00
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8029	.....	
Cessions et désaffectations .....	8039	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre.....(+)/(-)	8049	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8059	0,00	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>			
	8129P	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	0,00
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8079	.....	
Repris .....	8089	.....	
Acquis de tiers .....	8099	.....	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations.....	8109	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre.....(+)/(-)	8119	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8129	0,00	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(21)	.....	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	11.543.579,26 .....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8169	6.925,60 .....	
Cessions et désaffectations .....	8179	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre.....(+)/(-)	8189	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199	11.550.504,86 .....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées.....	8219	.....	
Acquises de tiers .....	8229	.....	
Annulées.....	8239	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre.....(+)/(-)	8249	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	2.965.520,48 .....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés.....	8279	495.931,43 .....	
Repris .....	8289	.....	
Acquis de tiers .....	8299	.....	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations.....	8309	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre.....(+)/(-)	8319	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	3.461.451,91 .....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(22/27)	8.089.052,95 .....	



## ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
<b>VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE</b>		
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....</b>	(42)	63.428,52
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir .....</b>	8912	6.583.574,21
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir .....</b>	8913	
<b>DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)</b>		
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>		
Dettes financières .....	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	891	
Autres emprunts .....	901	
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>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise</b>		
Dettes financières .....	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	892	
Autres emprunts .....	902	
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>	

**RÉSULTATS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein .	9087	.....	.....
<b>PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE</b>			
<b>Produits non récurrents</b> .....	76	.....	1.706,25
Produits d'exploitation non récurrents.....	(76A)	.....	1.706,25
Produits financiers non récurrents .....	(76B)	.....	.....
<b>Charges non récurrentes</b> .....	66	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes .....	(66A)	.....	.....
Charges financières non récurrentes .....	(66B)	.....	.....
<b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>			
<b>Intérêts portés à l'actif</b> .....	6503	.....	.....





### DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

#### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

-----  
0426715074

WAREHOUSES ESTATES BELGIUM

AVENUE JEAN MERMOZ 29

6041 Gosselies Belgique

L'entreprise mère établit et publie des comptes consolidés  
-----

\* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### REGLES D'EVALUATION

#### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

#### II. Règles particulières

##### Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont amortis en 5 ans.

##### Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, il n'y a pas eu de frais de restructuration portés à l'actif.

##### Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles ne comprend pas de frais de recherche et de développement.

Les immobilisations incorporelles sont amorties sur 3 à 5 ans.

##### Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées ni durant l'exercice, ni antérieurement.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode d'amortissement linéaire ou dégressive.

Les taux d'amortissement des immobilisations corporelles sont les suivants :

1. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux : à 5 %

Aménagements des bâtiments : 10 à 20 %

2. Installations, machines et outillage : 10 à 33 %

3. Matériel roulant : 20 à 33 %

4. Matériel de bureau : 20 à 33 %

5. Mobilier : 10 à 20 %

6. Autres immobilisations corporelles : 10 à 20 %

Les frais accessoires sont directement pris en charge.

##### Immobilisations financières :

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

##### Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode indiquée ci-dessous, ou à la valeur de marché si elle est inférieure.

1. Approvisionnements : DPA

2. En-cours de fabrication : néant

3. Marchandises : DPA

4. Immeubles destinés à la vente : individualisation du prix de chaque élément

##### Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

##### Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en Euros sur les bases suivantes : Cours au 1er janvier de l'année. (sauf si variations importantes des cours)

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Positifs: compte de régularisation de passif

Négatifs: charges financières



SA SHOPPING ST GEORGES  
Société anonyme  
4460 Grâce-Hollogne, rue de Jeneffe 5  
TVA BE 830.129.067

---

RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES ARRETES AU 31/08/2018 PRESENTES A  
L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DU 23 AVRIL 2019.

---

Mesdames,  
Messieurs,

La séance est ouverte à 11 h 00 sous la Présidence de Madame Valérie Wagner, Présidente du Conseil d'administration.

**RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31/08/2018 PRESENTE A  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU MARDI 23 AVRIL 2018**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion exercée durant l'exercice clôturé au 31/08/2018. Nous attirons l'attention sur le fait que les états financiers de l'exercice 2018 comportent 11 mois et ne sont donc pas parfaitement comparables à ceux de 2017.

**1. EVENEMENTS IMPORTANTS DE L'EXERCICE SOUS REVUE.**

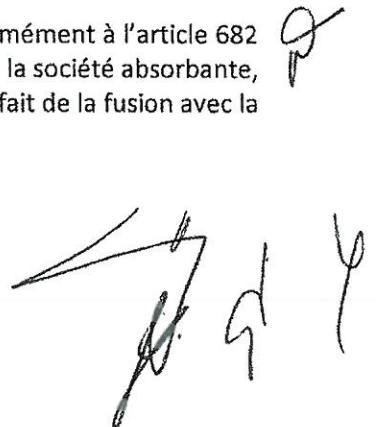
- (i) Opération assimilée à une fusion pour absorption

Le 5 septembre 2018 par devant Jean-Philippe Matagne, notaire à Charleroi, l'actionnaire unique a approuvé l'opération assimilée à la fusion par absorption de la SA SHOPPING ST GEORGES par la SCA W.E.B, opération par laquelle la SA SHOPPING ST GEORGES a transféré, par suite de dissolution sans liquidation, l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement à la SCA W.E.B.

En conséquence, l'intégralité du patrimoine actif et passif de la SA SHOPPING ST GEORGES a été transférée à la SCA W.E.B. Du point de vue comptable, toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018 par la société absorbée ont été réputées faites pour le compte, aux profit et risques de la société absorbante.

**DISSOLUTION**

L'actionnaire unique, constituant l'assemblée générale, a constaté que, conformément à l'article 682 du Code des sociétés et suite à la résolution concordante prise par la SCA W.E.B, la société absorbante, la SA SHOPPING ST GEORGES, est dissoute de plein droit et sans liquidation du fait de la fusion avec la SCA W.E.B.





## DECHARGE

L'actionnaire unique, constituant l'assemblée générale, constate que, conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes annuels de la SA SHOPPING ST GEORGES pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2017 et le 31 août 2018 seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbante suivant les règles applicables à cette dernière pour ses comptes annuels et que cette assemblée générale se prononcera sur la décharge des administrateurs et du commissaire de la SA SHOPPING ST GEORGES.

## 2. EVOLUTION DES AFFAIRES

Le chiffre d'affaires pour 11 mois d'activité s'élève à 1.343.676,79€, soit ramené au prorata temporis pour rendre la comparaison valable, une augmentation de 5,2% par rapport à l'exercice 2017 où il s'élevait à 1.045.564,09€ pour 9 mois d'activités.

### I. Comptes annuels

Le présent rapport exprime les différents postes en euros.

#### A. ACTIF

	30.09.2017	31.08.2018
Frais de constitution	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	8.578.058,78	8.089.052,95
Immobilisations financières	0,00	0,00
Créances à plus de 1 an	0,00	0,00
Stock	0,00	0,00
Créances à un an au plus	135.925,30	185.123,16
Placements de trésorerie	0,00	0,00
Valeurs disponibles	42.903,18	60.194,63
Comptes de régularisation	122.279,39	95.233,90
<b>TOTAL</b>	<b>8.879.166,65</b>	<b>8.429.604,64</b>

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un amortissement dégressif accepté par l'administration fiscale.

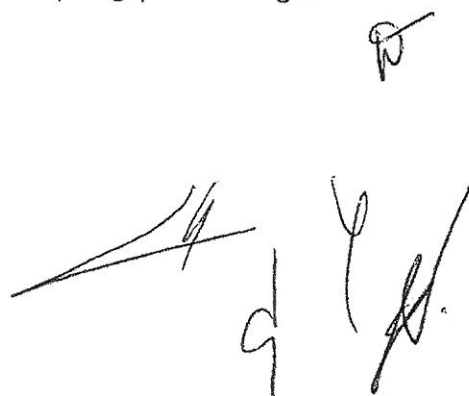
Considération donc d'un exercice de 11 mois ayant connu un développement favorable d'affaires :

Les valeurs disponibles sont en évolution, passant de 42,9 K€ à 60,2 K€ ;

Les comptes de régularisation de l'actif sont en diminution du fait du repli logique des charges à reporter passant de 3/12<sup>ème</sup> en 2017 à 1/12<sup>ème</sup> en 2018.

Les charges à reporter se composent principalement de :

- o 4.280,10 € d'assurances incendie et RC.



## B. PASSIF

	30.09.2017	31.08.2018
Capital	62.500,00	62.500,00
Réserve légale	6.250,00	6.250,00
Résultats reportés	188.906,00	262.166,25
Résultat de la période en cours	73.260,25	- 1.037.420,88
Provision pour risques et charges	0,00	0,00
Dettes à plus de 1 an	7.340.393,45	6.583.574,21
Dettes à un an au plus	1.207.856,95	2.350.329,14
Comptes de régularisation	0,00	202.205,92
<b>TOTAL</b>	<b>8.879.166,65</b>	<b>8.429.604,64</b>

### II. Résultat de l'exercice

L'exercice se clôture par une « Perte de l'exercice à affecter » de 1.037.420,88 €.

Cette perte résulte de la provision d'impôt nécessaire à payer l'Exit tax de 1.253.527,22 €. Impôt dû en raison de la fusion, au taux de 12,75%, sur la plus-value potentielle constatée au 31 août 2018 et constituée de la différence de valeur entre la valeur d'expertise des bâtiments et leur valeur nette comptable à cette même date.

### III. Réduction de l'actif net – Art 633 CS

Pour autant que de besoin, dans le contexte de la fusion par absorption intervenue et du fait de la provision fiscale engendrée par cette dernière et explicitée au point II. , le Conseil d'administration souligne que l'actif net de la société s'établit à -706.504€. Toutefois la continuité d'exploitation ne pouvait en aucun cas être questionnée du simple fait que conséquemment à ladite ré organisation la SA SHOPPING ST GEORGES a transféré, par suite de dissolution sans liquidation, l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement à la SCA W.E.B.

### IV. Conflits d'intérêts

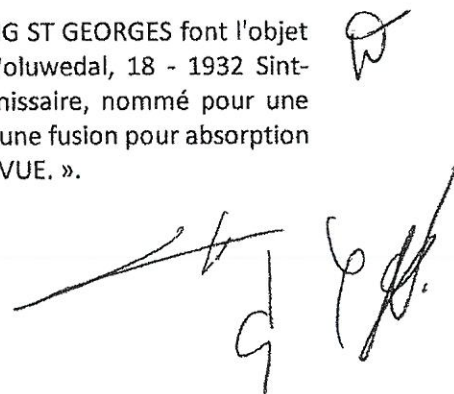
Aucun conflit, au sens de l'article 523 du Code des Sociétés, n'a été signalé au Conseil d'Administration dans le courant de l'exercice.

### V. Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice.

Il n'y a pas eu, depuis la date de la clôture de l'exercice au 31 août 2018 d'évènement, ni d'élément qui soit de nature à modifier de manière significative les états financiers arrêtés à cette date.

### VI. Rapport du Commissaire

Conformément aux dispositions légales, les comptes de de la SA SHOPPING ST GEORGES font l'objet d'un contrôle par PwC Reviseurs d'Entreprises scrl, Woluwe Garden, Woluwedal, 18 - 1932 Sint-Stevens Woluwe, Belgique, représenté par M. Damien WALRAVE, Commissaire, nommé pour une durée de 3 ans renouvelable qui a pris fin du fait de l'opération assimilée à une fusion pour absorption évoquée au point « 1. EVENEMENTS IMPORTANTS DE L'EXERCICE SOUS REVUE. ».



Des honoraires ainsi que les frais relatifs à la mission de contrôle, pour un montant de 5.000 € HTVA, ont été attribués au Commissaire " PwC " pour la période sous revue.

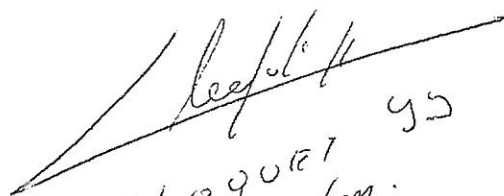
## RAPPORT PWC

### VII. Approbation des Comptes annuels

Il est constaté que L'assemblée générale des actionnaires approuve les comptes annuels qui lui ont été présentés.

### VIII. Décharge aux administrateurs et au Commissaire

Il est constaté que l'assemblée générale des actionnaires donne/ décharge pour leur gestion au Conseil d'Administration, ainsi qu'au Commissaire.

  
CLOQUET  
Adm.

hgn

