

20	08/02/2018	BE 0830.129.067	23	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	18047.00185	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **CENTRE COMMERCIAL ST GEORGES**

Forme juridique: 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: Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0830.129.067

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.

11-10-2010

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

09-01-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2017

au

30-09-2017

Exercice précédent du

01-01-2016

au

31-12-2016

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 6.2, A 6.5, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 12

**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

SCA CLAUDE DESSEILLE

BE 0479.825.841
MAURICE MAETERLINCKLAAN 2
8300 Knokke-Heist
BELGIQUE

Début de mandat: 01-06-2017 Fin de mandat: 01-06-2020 Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

DESSEILLE CLAUDE

MAURICE MAETERLINCKLAAN 2
8300 Knokke-Heist
BELGIQUE

TAGLIAVINI ANTOINE

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

Début de mandat: 01-06-2017 Fin de mandat: 01-06-2020 Administrateur

WAGNER ROBERT LAURENT

ALLEE DES PEUPLIERS 15
6280 Gerpinnes
BELGIQUE

Début de mandat: 01-06-2017 Fin de mandat: 01-06-2020 Administrateur

WAGNER CAROLINE

ROUTE DE LESSINES 75
7800 Ath
BELGIQUE

Début de mandat: 01-06-2017 Fin de mandat: 01-06-2020 Administrateur

WAGNER VALERIE

LES ACQUOIS 4
5651 Thy-le-Château
BELGIQUE

Début de mandat: 01-06-2017 Fin de mandat: 01-06-2020 Administrateur

PWC (B00009)

BE 0429.501.944
WOLUWEDAL 18
1932 Sint-Stevens-Woluwe
BELGIQUE

Début de mandat: 26-06-2017 Fin de mandat: 26-06-2020 Commissaire

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 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)
AUXIFISCO BE 0466.296.618 HAIE DES CHENES 12/G 4140 Sprimont BELGIQUE	103588	C

* Mention facultative.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>330.916</u>	<u>257.656</u>
Capital		10	62.500	62.500
Capital souscrit		100	62.500	62.500
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.250	6.250
Réserve légale		130	6.250	6.250
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	262.166	188.906
			(+)/(-)	
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		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		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>8.548.250</u>	<u>8.793.980</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	7.340.393	7.528.172
Dettes financières		170/4	7.337.000	7.528.172
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	7.337.000	7.528.172
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	3.393	
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	1.207.857	1.265.808
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	63.429	63.429
Dettes financières		43	0	138.073
Établissements de crédit		430/8	0	138.073
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	167.875	130.230
Fournisseurs		440/4	167.875	130.230
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	121.859	68.280
Impôts		450/3	115.192	68.280
Rémunérations et charges sociales		454/9	6.667	0
Autres dettes		47/48	854.695	865.797
Comptes de régularisation		492/3	0	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>8.879.167</u>	<u>9.051.636</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	809.488	1.028.926
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	1.706	
Chiffre d'affaires		70		0
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		0
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	409.147	554.672
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	25.571	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	87.352	115.452
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		1.110
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	287.418	357.691
Produits financiers	6.4	75/76B	1.746	33
Produits financiers récurrents		75	1.746	33
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	177.277	167.755
Charges financières récurrentes		65	177.277	167.755
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	111.888	189.970
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	38.627	67.180
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	73.260	122.790
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	73.260	122.790

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	262.166	195.156
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	73.260	122.790
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	188.906	72.366
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		6.250
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		6.250
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	262.166	188.906
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

**ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	8049		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8129P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	21		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	11.479.447
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	64.133	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	8189		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	11.543.579	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	8249		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	2.556.374
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	409.147	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	8319		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	2.965.520	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	8.578.059	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395		
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	<u>0</u>	

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**42 **63.429****Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**8912 **190.393****Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**8913 **7.150.000****DETTES GARANTIES****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

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

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

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

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

9062

RÉSULTATS**PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL**

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**Produits non récurrents**

Produits d'exploitation non récurrents
Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes
Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087		
76	1.706	
76A	1.706	
76B		
66		1.110
66A		1.110
66B		
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*:

WAREHOUSES ESTATES BELGIUM

Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus petit

BE 0426.715.074

AVENUE JEAN MERMOZ 29

6041 Gosselies

BELGIQUE

* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont la société 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

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	

**RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES ARRETES AU 30/09/2017
PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DU 08/01/2018.**

Mesdames,
Messieurs,

La séance est ouverte à 9 h 15 sous la Présidence de la SCA Claude Desseille, représentée par Monsieur Claude DESSEILLE, Président du Conseil d'administration.

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion exercée durant l'exercice 2017 clôturé au 30/09/2017.

L'exercice social ayant commencé le 01/01/2017 a été exceptionnellement réduit à 9 mois et se clôturait le 30/09/2017.

Dans l'attente d'une fusion prochaine, il nous est apparu légitime de maintenir les règles d'évaluation selon le principe de continuité d'exploitation.

I. Evolution des affaires

Le chiffre d'affaires pour 9 mois d'activité s'élève à 1.045.564,09€ et est en augmentation par rapport à 2016 où il s'élevait à 1.137.804,68€ pour 12 mois d'activités.

II. Comptes annuels

Le présent rapport exprime les différents postes en euros.

A. ACTIF

	31/12/2016	30/09/2017
Frais de constitution	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	8.923.072,65	8.578.058,78
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	125.336,00	135.925,30
Placements de trésorerie	0,00	0,00
Valeurs disponibles	- 36.567,45	42.903,18
Comptes de régularisation	1.721,44	122.279,39
TOTAL	9.013.562,64	8.879.166,65

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

Les valeurs disponibles sont en évolution, passant de -36,6 K€ à +42,9 K€ en raison du développement d'affaires signalé en préambule.



Les comptes de régularisation sont en évolution en raison des proratas temporis imposés par un exercice clôturé au 30/09/2017, après 9 mois, contre 12 mois au 31/12/2016.

- les charges à reporter se composent principalement de :
 - 3.101,94 € d'assurance incendie et RC ;
 - 29.117,28 € de précompte immobilier ;
 - 2.708,33 € de divers.
- Les produits acquis se composent de :
 - 87.351,85€ de Précompte immobilier 2017 (9/12^{ème}).

Concernant le locataire CORPOSANA, une réduction de valeur de 61.883 € (représentant +/- 50 % de la créance) au 31/05/2017 a été actée et approuvée par PwC. Les paiements intervenus depuis la date du closing sont affectés aux factures émises postérieurement à cette date.

B. PASSIF

	31/12/2016	30/09/2017
Capital	62.500,00	62.500,00
Réserve légale	6.250,00	6.250,00
Résultats reportés	188.906,00	188.906,00
Résultat de la période en cours		73.260,25
Provision pour risques et charges	0,00	0,00
Dettes à plus de 1 an	7.528.171,54	7.340.393,45
Dettes à un an au plus	1.227.735,10	1.207.856,95
Comptes de régularisation	0,00	0,00
TOTAL	9.013.562,64	8.879.166,65

III. Résultat de l'exercice

L'exercice se clôture par un « Bénéfice de l'exercice à affecter » de 73.260,25€. Le conseil d'administration propose de reporter ce résultat.

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.

Néant.

Le Conseil d'Administration

M. Laurent WAGNER
Administrateur

Mme Valérie WAGNER
Administrateur



SCA Claude DESSEILLE
Administrateur
Représentée par M. Claude DESSEILLE



Mme Caroline WAGNER
Administrateur

M. Antoine TAGLIAVINI
Administrateur





CENTRE COMMERCIAL ST GEORGES SA

**Rapport du Commissaire sur les comptes annuels
pour l'exercice de neuf mois clos le 30 septembre 2017**

Le 7 décembre 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE DE NEUF MOIS CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2017

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de votre 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 de l'organe de gestion. Notre mandat de Commissaire vient à échéance à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2019. Nous exerçons le contrôle légal des comptes annuels de la Société pour la première année.

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de Centre Commercial St Georges SA (la « Société »), comprenant le bilan au 30 septembre 2017, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice de neuf mois clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à EUR 8.879.166,65 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de EUR 73.260,25.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 30 septembre 2017, ainsi que de ses résultats pour l'exercice de neuf 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.

Autre point

Les comptes annuels de l'exercice précédent et, par conséquent, les chiffres correspondants figurant dans les comptes annuels de l'exercice en cours, n'ont pas été audités par un Commissaire.

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 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 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 permettrait 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.

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 fournies les concernant par cette dernière;

- 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.

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion 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 au projet de 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 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.

Mentions relatives à l'indépendance

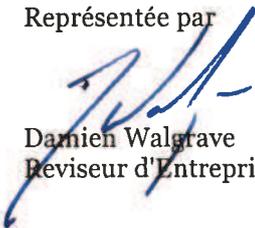
- Nous n'avons pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et nous sommes restés indépendants vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.
- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

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 connaissance d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés qui devrait être mentionnée dans notre rapport.

Sint-Stevens-Woluwe, le 7 décembre 2017

PwC Reviseurs d'Entreprises scrl
Le Commissaire
Représentée par



Damien Walgrave
Reviseur d'Entreprises