40	07/02/2012	BE 0453.616.144	34	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	12031.00491	C 1.1

NAT.	Date du dépôt	N° 0453.616.144	P.	U.	D.		C 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS

DENOMINATION: **COBIMMO**

Forme juridique: **SA**

Adresse: **Rue Guimard** N°: **18**

Code postal: **1040** Commune: **Bruxelles 4**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de **Bruxelles**

Adresse Internet *:

Numéro d'entreprise **0453.616.144**

DATE **15/10/2009** 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 approuvés par l'assemblée générale du **18/01/2012**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **1/10/2010** au **30/09/2011**

Exercice précédent du **1/10/2009** au **30/09/2010**

Les montants relatifs à l'exercice précédent **sont / ~~ne sont pas~~** ** identiques à ceux publiés antérieurement

---

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

ROOZE Gerhard

Kortrijkstraat 122 , 3210 Linden, Belgique

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 18/01/2006- 18/01/2012

DEHELT André

Escaille 12 , 6230 Buzet, Belgique

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 18/01/2006- 18/01/2012

KEUSTERS Patrick

Wanninckhove 26 , 2540 Hove, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 1/07/2009- 18/01/2012

BATAILLE DE LONGPREY Gautier

Avenue de l'Espinette Centrale 48 , 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 1/07/2009- 18/01/2012

Documents joints aux présents comptes annuels: RAPPORT DE GESTION, RAPPORT DES COMMISSAIRES

Nombre total de pages déposées: **34** Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.4, 5.3.6, 5.4.2, 5.5.2, 5.6, 5.8, 5.13, 5.16, 5.17.2, 6

Signature
(nom et qualité)
KEUSTERS Patrick
Administrateur

Signature
(nom et qualité)
DEHELT André
Administrateur délégué

---

* Mention facultative.

** Biffer la mention inutile.

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

ANNEZ de TABOADA Philippe

Rue Mareyde 17 , 1150 Woluwé-Saint-Pierre, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 1/07/2009- 18/01/2012

KLYNVELD PEAT MARWICK GOERDELER SCRL 0419.122.548

Prins Boudewijnlaan 24 , boîte D, 2550 Kontich, Belgique

Fonction : Commissaire, Numéro de membre : B00001

Mandat : - 19/01/2014

Représenté par

Clinck Erik

Prins Boudewijnlaan 24 , boîte D, 2550 Kontich, Belgique

N°	0453.616.144	C 1.2

DECLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VERIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLEMENTAIRE

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, prénom, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

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

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

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

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

BILAN APRES REPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISES		20/28	29.207.602	26.488.038
Frais d'établissement	5.1	20		
Immobilisations incorporelles	5.2	21		
Immobilisations corporelles	5.3	22/27	403.071	190.656
Terrains et constructions		22	88.614	88.614
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	96.732	96.762
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	217.725	5.280
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	5.4/ 5.5.1	28	28.804.531	26.297.382
Entreprises liées	5.14	280/1	28.803.301	151.500
Participations		280	28.803.301	151.500
Créances		281		
Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	5.14	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	1.230	26.145.882
Actions et parts		284	1.230	26.145.882
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	221.855	19.880
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	166.041	451
Créances commerciales		40	31.522	197
Autres créances		41	134.519	254
Placements de trésorerie	5.5.1/ 5.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	54.620	18.454
Comptes de régularisation	5.6	490/1	1.194	975
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	29.429.457	26.507.918

PASSIF	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
CAPITAUX PROPRES		10/15	2.476.964	1.979.421
Capital	5.7	10	2.646.138	2.646.138
Capital souscrit		100	2.646.138	2.646.138
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	110.809	110.809
Réserve légale		130	110.809	110.809
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	-279.983	-777.526
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Autres risques et charges	5.8	163/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	26.952.493	24.528.497
Dettes à plus d'un an	5.9	17		
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus		42/48	26.799.256	24.444.461
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	5.9	42		
Dettes financières		43	26.770.000	24.440.025
Etablissements de crédit		430/8	26.770.000	24.440.025
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	29.256	4.436
Fournisseurs		440/4	29.256	4.436
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	5.9	45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
Comptes de régularisation	5.9	492/3	153.237	84.036
TOTAL DU PASSIF		10/49	29.429.457	26.507.918

COMPTE DE RESULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/74	152.646	152.646
Chiffre d'affaires	5.10	70	152.646	152.646
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	5.10	74		
Coût des ventes et des prestations		60/64	133.885	86.095
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	71.435	65.497
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	59.250	17.432
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	5.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	5.10	635/7		
Autres charges d'exploitation	5.10	640/8	3.200	3.166
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	18.761	66.551
Produits financiers		75	868.549	1.694
Produits des immobilisations financières		750	867.878	805
Produits des actifs circulants		751	671	889
Autres produits financiers	5.11	752/9		
Charges financières	5.11	65	390.537	211.431
Charges des dettes		650	390.533	211.426
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	4	5
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	496.773	-143.186

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits exceptionnels		76	770	31.954
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels		762		
Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés		763	770	31.954
Autres produits exceptionnels	5.11	764/9		
Charges exceptionnelles		66		598.701
Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges exceptionnels Dotations (utilisations) .....(+)/(-)		662		
Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		663		598.701
Autres charges exceptionnelles	5.11	664/8		
Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration ..... (-)		669		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts .....(+)/(-)		9903	497.543	-709.933
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat .....(+)(-)	5.12	67/77		
Impôts		670/3		
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice .....(+)(-)		9904	497.543	-709.933
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)		9905	497.543	-709.933

AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter .....(+)/(-)	9906	-279.983	-777.526
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	497.543	-709.933
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	-777.526	-67.593
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
sur le capital et les primes d'émission	791		
sur les réserves	792		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter .....(+)/(-)	(14)	-279.983	-777.526
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/6		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Autres allocataires	696		

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	1.124.041
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161		
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	1.124.041	
Plus-values au terme de l'exercice	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321P	xxxxxxxxxxxxxx	1.035.427
Mutations de l'exercice			
Actés	8271		
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	1.035.427	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22)	88.614	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	xxxxxxxxxxxxxx	112.899
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162		
Cessions et désaffectations	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	112.899	
Plus-values au terme de l'exercice	8252P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8242		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322P	xxxxxxxxxxxxxx	112.899
Mutations de l'exercice			
Actés	8272		
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	112.899	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATERIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	xxxxxxxxxxxxxx	109.645
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163		
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	109.645	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	xxxxxxxxxxxxxx	12.883
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	30	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	12.913	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	96.732	

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	xxxxxxxxxxxxxx	165.490
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	271.665	
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	437.155	
Plus-values au terme de l'exercice	8255P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8245		
Plus-values au terme de l'exercice	8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325P	xxxxxxxxxxxxxx	160.210
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	59.220	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	219.430	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(26)	217.725	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIEES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	xxxxxxxxxxxxxx	151.500
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8381	28.651.801	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	28.803.301	
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(280)	28.803.301	
ENTREPRISES LIEES - CREANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change (+)/(-)	8621		
Autres (+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(281)		
REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	xxxxxxxxxxxxxx	26.145.882
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363	2.509.209	
Cessions et retraits	8373	2.060	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8383	-28.651.801	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	1.230	
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)	1.230	
AUTRES ENTREPRISES - CREANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Additions	8583		
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change (+)/(-)	8623		
Autres (+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)		
REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) *(en unités)*	
BANQUE DEGROOF SA Rue de l'Industrie 44 1040 Bruxelles 4 Belgique 0403.212.172				30/09/2010	EUR	437.495.952	45.985.631
Nominatives	186833	2,33	0,00				
B.D. SQUARE INVEST SA Rue Guimard 18 1040 Bruxelles 4 Belgique 0811.382.036				30/09/2010	EUR	6.673.368	310.368
Nominatives	2500	2,38	0,00				
ATLANTIC CERTIFICATES SA Rue Guimard 18 1040 Bruxelles 4 Belgique 0816.905.789				30/06/2011	EUR	85.526	15.577
Nominatives	1	1,00	0,00				
LES COLLINES DE WAVRE SA Rue Guimard 18 1040 Bruxelles 4 Belgique 0820.593.967				31/12/2010	EUR	76.521	15.021
Nominatives	1	1,00	0,00				

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXXXXX	2.646.138
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	2.646.138	

Modifications au cours de l'exercice	Codes	Montants	Nombre d'actions
Représentation du capital Catégories d'actions			
Actions sans désignation de valeurs nominales		2.646.138	13.155
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXXXXX	13.155
Actions au porteur et/ou dématérialisées	8703	XXXXXXXXXXXXX	

Capital non libéré

	Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
Capital non appelé	(101)		XXXXXXXXXXXXX
Capital appelé, non versé	8712	XXXXXXXXXXXXX	
Actionnaires redevables de libération			

Actions propres

	Codes	Exercice
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de CONVERSION		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de SOUSCRIPTION		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	

Capital autorisé non souscrit	8751	

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE A LA DATE DE CLOTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RESULTE DES DECLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

IMOFIG SA Rue Guimard, 18 1040 Bruxelles	13.155 Actions

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION DU PASSIF

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

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES *(comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)*		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
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	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise	9062	

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts *(rubrique 450/3 du passif)*		
Dettes fiscales **échues**	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	
Dettes fiscales estimées	450	
Rémunérations et charges sociales *(rubrique 454/9 du passif)*		
Dettes **échues** envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	

COMPTES DE REGULARISATION

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

	Exercice
Prorata honoraire commissaire	1.849
Intérêts sur dettes	151.388

RESULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
Ventilation par catégorie d'activité			
Loyer sur bâtiment sis Van Putlei à Anvers		152.646	152.646
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs inscrits au registre du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre effectif d'heures prestées	9088		
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
actées	9110		
reprises	9111		
Sur créances commerciales			
actées	9112		
reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	2.348	2.314
Autres	641/8	852	852
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour l'entreprise	617		

RESULTATS FINANCIERS ET EXCEPTIONNELS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
RESULTATS FINANCIERS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125		
Subsides en intérêts	9126		
Ventilation des autres produits financiers			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts et des primes de remboursement	6501		
Intérêts intercalaires portés à l'actif	6503		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510		
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Frais de Banque		5	5

	Exercice
RESULTATS EXCEPTIONNELS	
Ventilation des autres produits exceptionnels	
Ventilation des autres charges exceptionnelles	

IMPOTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPOTS SUR LE RESULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	134.519
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	134.519
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	

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

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

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	2.120.758
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	1.101.030
Autres latences actives		
RDT à reporter		1.019.728
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE ET IMPOTS A CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A l'entreprise (déductibles)	9145		
Par l'entreprise	9146		
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147		
Précompte mobilier	9148		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIEES			
Immobilisations financières	(280/1)	28.803.301	151.500
Participations	(280)	28.803.301	151.500
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances sur les entreprises liées	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	26.770.000	24.440.025
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371	26.770.000	24.440.025
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421	867.878	805
Produits des actifs circulants	9431	671	889
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	390.229	211.426
Autres charges financières	9471	4	5
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481	770	
Moins-values réalisées	9491		598.702
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	(282/3)		
Participations	(282)		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

Exercice

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES EFFECTUEES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHE

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

RELATIONS FINANCIERES AVEC

	Codes	Exercice
LES ADMINISTRATEURS ET GERANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTROLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ETRE LIEES A CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTROLEES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	
Conditions principales des créances		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Conditions principales des garanties constituées		
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Conditions principales des autres engagements		
Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable		
Aux administrateurs et gérants	9503	
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIE (ILS SONT LIES)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	1.528
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

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

DECLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDES

INFORMATIONS A COMPLETER PAR LES ENTREPRISES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIETES RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES

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

L'entreprise n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)*

~~L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés*~~

L'entreprise est elle-même filiale d'une entreprise mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*

Dans l'affirmative, justification du respect des conditions d'exemption prévues à l'article 113, paragraphes 2 et 3 du Code des sociétés:

L'entreprise-mère établit et publie des comptes consolidés pour l'ensemble le plus grand.

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'entreprise mère qui établit et publie les comptes consolidés en vertu desquels l'exemption est autorisée:

Banque Degroof S.A.

rue de l'Industrie 44

1040 Bruxelles 4 Belgique

0403.212.172

INFORMATIONS A COMPLETER 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**:

BANQUE DEGROOF SA

RUE DE L'INDUSTRIE 44

1040 Etterbeek, Belgique

0403.212.172

L'entreprise-mère établit et publie des comptes consolidés pour l'ensemble le plus grand

Si l'(les) entreprise(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus**

* Biffer la mention inutile.

** Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, 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.

REGLES D'EVALUATION

1. Principes généraux

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

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants:

Ces dérogations se justifient comme suit:

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation ~~(ont)~~ (n'ont pas) été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne:

et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats ~~(a)~~ (n'a pas) été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent:

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:

(Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants)
(Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants):

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire:

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

2. Actifs immobilisés

Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif:

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration ~~(ont)~~ (n'ont pas) été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit:

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill (est) (n'est pas) supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles ~~(ont)~~ (n'ont pas) été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

REGLES D'EVALUATION

Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs	Méthode L *(linéaire)* D *(dégressive* A *(autres)*	Base NR *(non réévaluée)* R *(réévaluée*	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments*				
.	L	NR	5,00 - 10,00	100,00 - 100,00
4. Installations, machines et outillage*				
.	L	NR	20,00 - 33,33	100,00 - 100,00
5. Matériel roulant*				
6. Matériel de bureau et mobilier*				
.	L	NR	10,00 - 20,00	100,00 - 100,00
7. Autres immobilisations corporelles				
.	L	NR	20,00 - 20,00	100,00 - 100,00

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice: EUR.
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR.

Immobilisations financières:

Des participations ~~(ont)~~ (n'ont pas) été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

3. Actifs circulants

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur **valeur d'acquisition** calculée selon la méthode *(à mentionner)* du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la **valeur de marché** si elle est inférieure:

1. Approvisionnements:

2. En cours de fabrication - produits finis:

3. Marchandises:

4. Immeubles destinés à la vente:

Fabrications

.

- Le coût de revient des fabrications (inclut) (n'inclut pas) les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an (inclut) (n'inclut pas) des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées au (coût de revient) (coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement du travail).

REGLES D'EVALUATION

4. Passif

Dettes:

Le passif (comporte des) (ne comporte pas de) dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible: dans l'affirmative, ces dettes (font) (ne font pas) l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes:

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

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif *(article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés),* les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à: EUR.

RAPPORT DE GESTION

COBIMMO SA

Société anonyme
Siège social : rue Guimard, 18
1040 Bruxelles
RPM Bruxelles 0453.616.144

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18 JANVIER 2012

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur les opérations de l'exercice social écoulé et vous soumettons, pour approbation, le bilan, annexes et compte de résultats arrêtés au 30 septembre 2011.

L'actif du bilan, montre une hausse du poste "Autre immobilisations corporelles" de EUR 5.280,02 à EUR 217.724,75, suite aux transformations apportées au bâtiment dont la société est propriétaire. L'augmentation du poste "entreprises liées" de EUR 26.145.882,20 à EUR 28.653.030,88 s'explique par des acquisitions complémentaires d'actions Banque Degroof au cours de l'exercice. La variation des actifs circulants de EUR 19.880,42 à EUR 221.855,21 concerne principalement le poste « Autre créance » (précompte mobilier à récupérer sur dividendes en actions Degroof) et accessoirement les valeurs disponibles (compte-courant bancaire) ainsi que les créances commerciales (acomptes versés sur travaux).

Au passif, les "Dettes à un an au plus" évoluent de EUR 24.444.461,52 à EUR 26.799.255,81. Celles-ci sont constituées de dettes financières, principalement des avances à terme fixe liées à l'acquisition des titres Banque Degroof pour un total de EUR 26.770.000 contre EUR 24.440.025 à la clôture précédente.

Les comptes de régularisation du passif augmentent suite à la hausse des charges financières sur les dettes susmentionnées. Le chiffre d'affaires représenté par les loyers perçus reste stable. Le coût des ventes et prestations augmente principalement au niveau du poste amortissements immobilisations corporelles (dans le cadre des travaux).

Les produits financiers, représentés essentiellement par les revenus des immobilisations financières, soit les revenus des actions Banque Degroof, passent de EUR 1.694,09 à EUR 868.548,98 sur base des acquisitions de titres en 2010 et 2011. Les charges financières, essentiellement des charges de dettes, passent de EUR 211.430,99 à EUR 390.532,84, la hausse étant liée à l'augmentation de taux d'intérêts annuels et du principal emprunté.

L'exercice se clôture par un bénéfice à affecter de EUR 497.542,88. Compte tenu de la perte de EUR 777.526,11 reportée l'exercice précédent, la perte à affecter s'élève à EUR 279.983,23, montant que nous vous proposons de reporter à nouveau.

Conformément aux dispositions applicables lorsque le bilan d'une société fait apparaître une perte reportée, nous vous informons que les règles comptables ont été appliquées selon le principe de la continuité. Et comme l'exercice s'est clôturé par un bénéfice, on peut estimer que la situation financière de la société est en voie de redressement progressif.

RAPPORT DE GESTION

Nous vous informons par ailleurs, en application de l'article 96, 1° du Code des Sociétés, que les principaux risques auxquels est exposée la société sont représentés par un risque de marché du fait de sa position en actions Banque Degroof ainsi que par un risque de taux sur les crédits obtenus. Pour ce qui concerne l'activité immobilière de la société, vu la qualité du locataire, le risque de défaut de paiement ou de départ de ce dernier est purement théorique. Par ailleurs, en application de l'article 96, 8° du Code des Sociétés, nous vous informons que la société n'utilise pas d'instruments financiers dérivés et n'applique pas de techniques de hedging en vue de couvrir les risques financiers.

D'autre part, en application de l'article 96, 4° du Code des Sociétés, nous vous informons que la société n'a pas d'activités en matière de recherche et développement.

La société n'a pas connu de situation d'intérêt opposé de nature patrimoniale avec ses administrateurs au cours de son exercice.

Nous n'avons pas eu connaissance, depuis la date de clôture de l'exercice, d'événements importants pouvant influencer le résultat de l'exercice.

Nous vous demandons par ailleurs de vous prononcer par un vote spécial, conformément à la loi, sur la décharge à donner aux Administrateurs et Commissaire pour l'exercice de leur mandat au cours de l'année sociale écoulée.

Enfin, nous vous rappelons que les mandats d'administrateurs de Messieurs Gerhard Rooze, André Dehelt, Philippe Annez de Taboada, Patrick Keusters et Gautier Bataille de Longprey, viennent à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2012.

Le mandat de Monsieur Gerhard Rooze ne sera pas renouvelé. Nous vous proposons donc de renouveler, pour un terme de six années échéant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de l'an 2018, les mandats d'administrateurs de Messieurs André Dehelt, Philippe Annez de Taboada, Patrick Keusters et Gautier Bataille de Longprey.

Fait à Bruxelles, le 19 décembre 2011.

Le Conseil,

RAPPORT DES COMMISSAIRES

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Prins Boudewijnlaan 24d
2550 Kontich
Belgique

Tél. +32 (0)3 821 17 00
Fax +32 (0)3 825 20 25
www.kpmg.be

Rapport du commissaire à l'Assemblée Générale des Actionnaires de Cobimmo SA sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2011

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

Attestation sans réserve des comptes annuels, avec paragraphe explicatif

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de Cobimmo SA pour l'exercice clos le 30 septembre 2011, établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 29.429.457 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 497.543.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, en ce compris l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans le cadre de cette évaluation de risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans la société lié à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir les procédures de contrôle appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société. Nous avons également évalué le bien-fondé des règles d'évaluation, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Enfin, nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

KPMG Réviseurs d'Entreprises, a Belgian civil CVBA/SCRL and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International, a Swiss cooperative

Siège social:
Avenue du Bourget 40
1130 Bruxelles
Belgique

KPMG Réviseurs d'Entreprises
SCRL
Société civile à forme commerciale
RPM 0419122548
Ressort judiciaire Bruxelles

RAPPORT DES COMMISSAIRES

KPMG

Rapport du commissaire à l'Assemblée Générale des Actionnaires de Cobimmo SA sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2011

A notre avis, les comptes annuels clos le 30 septembre 2011 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Malgré les pertes reportées comme indiquées dans les comptes annuels à la fin de l'exercice comptable, les comptes annuels sont établis en supposant la poursuite des activités de l'entreprise. Sans remettre en cause l'opinion sans réserve exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur le rapport de gestion où, selon les exigences de la loi belge, le conseil d'administration justifie l'application des règles d'évaluation appropriées à la perspective de continuité de l'exploitation. Les comptes annuels n'ont pas fait l'objet d'ajustements touchant à l'évaluation et à la classification de certaines rubriques du bilan qui pourraient s'avérer nécessaires si la société n'était plus en mesure de poursuivre ses activités.

Mentions complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.

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

- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés. L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Kontich, le 10 janvier 2012

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Commissaire
représentée par

Erik Clinck
Réviseur d'Entreprises

2