

**ORES ASSETS**  
**Société coopérative**  
**Avenue Jean Mermoz 14**  
**6041 Gosselies**  
**BCE 0543.696.579**

**RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR UNE SCISSION PARTIELLE  
CONFORMEMENT A L'ARTICLE 12:61 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS**

Conformément à l'article 12:61 du Code des sociétés et des associations, nous avons l'honneur de vous soumettre notre rapport concernant la scission partielle que nous projetons d'effectuer visant à l'absorption par l'AIESH de l'activité de distribution d'électricité sur la partie du territoire de la Ville de Couvin (sections de commune de Boussu-en-Fagnes, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Petigny) jusqu'à présent gérée par ORES Assets (ci-après la « **Scission Partielle** »).

ORES Assets et l'AIESH sont ci-après dénommées ensemble les « **Sociétés** ».

### **1. Situation patrimoniale des Sociétés**

Les Sociétés sont appelées à participer à la Scission Partielle sur la base de situations comptables arrêtées **provisoirement** au 30 juin 2023.

Les situations comptables au 30 juin 2023 ainsi prises en considération se présentent comme suit :

#### *1.1 Pour ORES Assets (bilan lié à la Ville de Couvin) :*

A la date du 30 juin 2023, le bilan lié au secteur de compte de Couvin relatif à l'activité de distribution d'électricité sur le territoire de la Ville de Couvin (sections de commune de Boussu-en-Fagnes, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Petigny) (ci-après le « **SCCE** ») est d'un montant total de 9.727.930,53 EUR et se présente de la façon suivante :

a) A l'actif

ACTIF	Comptes	30/06/2023
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>21/28</b>	<b>9.391.415,00</b>
<i>III. Immobilisations corporelles</i>	<i>22/27</i>	<i>9.391.415,00</i>
A. Terrains et constructions	22	40.309,74
B. Installations techniques et machines	23	9.351.105,26
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>336.515,53</b>
V. Créances à plus d'un an	29	11.882,50
B. Autres créances (dossiers HGHP)	291	11.882,50
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	26.888,78
B. Commandes en cours d'exécution	37	26.888,78
VII. Créances à un an au plus	<b>40/41</b>	<b>262.715,12</b>
A. Créances commerciales	40	252.825,11
B. Autres créances	41	9.890,01
X. Comptes de régularisation	490/1	35.029,13
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>9.727.930,53</b>

b) Au passif

PASSIF	Comptes	30/06/2023
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10/15</b>	<b>4.991.600,60</b>
I. Apport	11	3.117.850,56
III. Plus-values de réévaluation	12	728.460,99
IV. Réserves	13	1.145.289,05
<b>DETTES</b>		<b>4.736.329,93</b>
VIII. Dettes à plus d'un an	17	4.399.814,40
D. Autres dettes	178/9	4.399.814,40
IX. Dettes à un an au plus	<b>42/48</b>	<b>92.851,44</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	
C. Dettes commerciales	44	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	79.295,61
F. Autres dettes	47/48	13.555,83
X. Compte de régularisation	492/8	243.664,09
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>9.727.930,53</b>

1.2 Pour ORES Assets :

A la date du 30 juin 2023, le bilan d'ORES Assets est d'un montant total de 4.626.293.324,97 EUR et se présente de la façon suivante :

a) A l'actif

ACTIF	Comptes	30/06/2023
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>21/28</b>	<b>4.068.509.616,11</b>
II. Immobilisations incorporelles	21	60.272.795,43
III. Immobilisations corporelles	22/27	3.996.669.867,79
IV. Immobilisations financières		11.566.952,89
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>557.783.708,86</b>
V. Créances à plus d'un an	29	7.677.040,01
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	12.681.668,17
VII. Créances à un an au plus	40/41	357.195.946,89
IX. Valeurs disponibles	54/58	336.780,95
X. Comptes de régularisation	490/1	179.892.272,84
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>4.626.293.324,97</b>

b) Au passif

PASSIF	Comptes	30/06/2023
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10/15</b>	<b>1.973.163.924,06</b>
I. Apport	11	867.463.816,03
III. Plus-values de réévaluation	12	439.994.197,13
IV. Réserves	13	609.853.811,41
Résultat de la période	14	55.852.099,49
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES</b>	<b>16</b>	<b>34.618.227,50</b>
<b>DETTES</b>	<b>17/49</b>	<b>2.618.511.173,41</b>
VIII. Dettes à plus d'un an	17	2.080.503.081,60
IX. Dettes à un an au plus	42/48	488.982.792,53
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	139.545.743,33
C. Dettes commerciales	44	159.413.194,06
D. Acomptes reçus sur commandes	46	86.478.688,87
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	3.577.090,96
F. Autres dettes	47/48	99.968.075,31
X. Compte de régularisation	492/8	49.025.299,28
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>4.626.293.324,97</b>



### 1.3 Pour l'AIESH :

A la date du 31 décembre 2022, le bilan de l'AIESH est d'un montant total de 60.906.136,71 EUR et se présente de la façon suivante :

#### a) A l'actif

Immobilisations			52.031.449,84
	Immobilisations incorporelles	2.962.145,46	
	Immobilisations corporelles	48.451.410,40	
	Immobilisations financières	617.893,98	
Actifs circulants			8.874.686,87
	Créances à plus d'un an	1.210.188,29	
	Stocks et commandes e.c.e.	1.793.419,16	
	Créances à un an au plus	3.992.311,19	
	Placements de trésorerie	161.095,59	
	Valeurs disponibles	1.182.937,70	
	Comptes de régularisation	534.734,94	
Total			60.906.136,71

#### b) Au passif

Capitaux propres			41.019.520,76
	Primes d'émission	6.465.528,40	
	Plus-values de réévaluation	7.823.932,21	
	Réserves	26.311.845,62	
	Bénéfice reporté	418.214,53	
Dettes			19.886.615,95
	Dettes à plus d'un an	11.040.067,18	
	Dettes à un an au plus	6.243.829,96	
	Comptes de régularisation	2.602.718,81	
Total			60.906.136,71

Par ailleurs, quant à l'évolution du 31 décembre 2022 au 30 juin 2023, il a été précisé ce qui suit par l'AIESH :

« Sans préjudice de l'audit qui donnera lieu au rapport du réviseur (CSA 12: 62, § 1er):

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les activités de la société se sont déroulées normalement, si ce n'est la hausse du prix de l'énergie et le préfinancement d'une partie de celui-ci.
- Un fait significatif du point de vue patrimonial mérite d'être signalé : l'ouverture d'un nouvel emprunt bancaire d'un montant de 3,65 millions d'euros (durée 20 ans).
- Faute d'informations plus précises, la RAB et les actifs réglementaires ont fait l'objet d'une estimation prudente, ils ne devraient pas impacter les fonds propres au 31 décembre 2023. »

## 2. Justification juridique et économique de la Scission Partielle

### 2.1 Opportunité de la Scission Partielle

La Ville de Couvin était, concernant la gestion du réseau de distribution d'énergie électrique sur le territoire de la commune, associée à l'intercommunale AIESH, pour partie, et à l'intercommunale Ideg – à laquelle ORES ASSETS a succédé –, pour le surplus, ce dernier couvrant le territoire des sections communales de Boussu-en-Fagne, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Pétigny (ci-après le « **Territoire** »).

De ce fait, la Ville de Couvin n'est actionnaire de l'AIESH que pour une partie de son réseau. Pour le Territoire, la Ville de Couvin est principalement actionnaire d'IDEFIN (elle-même associée d'ORES ASSETS) et accessoirement d'ORES ASSETS elle-même, dont la filiale ORES est la société en charge de la gestion opérationnelle et journalière des activités d'ORES ASSETS.

Le 13 juillet 2012, le conseil communal de la Ville de Couvin a, pour la distribution de l'électricité sur le Territoire, décidé de se retirer de l'intercommunale Ideg à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et de confier cette mission à l'intercommunale AIESH sous les conditions suspensives suivantes :

- la désignation de l'AIESH par le Gouvernement wallon en tant que gestionnaire de réseau de distribution (ci-après le « **GRD** ») ;
- la signature de la convention en vertu de laquelle l'AIESH prend en charge l'ensemble des sommes à payer par la Ville de Couvin résultant du retrait.

Une fois réalisé, le retrait a, en outre, rendu la Ville de Couvin démissionnaire d'office d'IDEFIN pour le secteur électricité.

En suite de cette décision, la Ville de Couvin, ORES ASSETS et IDEFIN avaient mis en place les collègues d'experts prévus aux statuts pour procéder aux évaluations prévues en pareille hypothèse.

Les travaux des experts n'ayant pas encore abouti en 2021, ORES Assets, l'AIESH et IDEFIN ont alors entamé des négociations afin de réaliser amiablement les effets du retrait d'ORES Assets et de la démission d'IDEFIN. Ces négociations ont toutefois été suspendues pendant la procédure de renouvellement de la désignation des GRD pour la période 2023-2043.

Par un Arrêté du Gouvernement wallon du 8 septembre 2022, l'AIESH a été désignée comme unique GRD pour l'ensemble du territoire de la Ville de Couvin, sous la condition suspensive de l'acquisition d'un droit réel d'usage ou de propriété du réseau sis sur le Territoire.

Afin de réaliser cette condition suspensive, ORES ASSETS, ORES et l'AIESH ont décidé d'organiser le transfert à l'AIESH de la propriété et de l'exploitation du réseau situé sur le Territoire, par la voie de la Scission Partielle.

### 2.2 Conditions, modalités et conséquences de la Scission Partielle

Conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations (et spécifiquement l'article 12:67, alinéa 6), les Sociétés ont l'intention de réaliser une Scission Partielle par laquelle ORES Assets transférera à l'AIESH, sans dissolution et sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, tant des actifs que des passifs, en contrepartie de l'émission par l'AIESH d'actions qui seront directement attribuées à la Ville de Couvin en tant que commune associée d'ORES Assets - à l'exclusion de toutes les autres communes associées d'ORES Assets - et ce en

contrepartie de l'abandon par la Ville de Couvin d'un nombre de parts d'ORES Assets pour la même valeur.

Les opérations de la Société Partiellement Scindée seront considérées, du point de vue comptable, dans la mesure où ces opérations sont relatives au Territoire, comme accomplies au nom et pour le compte de l'AIESH à partir de la date à laquelle la Scission Partielle produira effet. La Scission Partielle produira effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, date à laquelle l'AIESH reprendra la gestion du réseau de distribution d'électricité sur la totalité du territoire de la Ville de Couvin.

Dans le cadre de la Scission Partielle, ORES Assets transférera à l'AIESH l'ensemble des actifs et passifs du SCCE. Une annexe n° 1 au projet de scission donne une description succincte de ce patrimoine transféré avec référence aux valeurs comptables.

Sur la base d'une situation arrêtée provisoirement au 30 juin 2023, la description et la répartition des éléments du patrimoine faisant l'objet de la Scission Partielle peuvent se résumer comme suit : tous les éléments d'actif et de passif repris dans le bilan d'ORES Assets relatifs à la Ville de Couvin au 30 juin 2023, tel que reproduit ci-avant, sont apportés à l'AIESH.

Il est convenu que les montants du bilan sont établis provisoirement sur la base des données comptables du 30 juin 2023, étant entendu que les montants qui auront évolué entre le 30 juin 2023 et le 31 décembre 2023 seront actualisés après réalisation de la Scission Partielle début 2024 dès que les données comptables au 31 décembre 2023 auront été définitivement approuvées par l'assemblée générale d'ORES Assets.

L'actualisation à la date d'effet de la Scission Partielle des données comptables ayant servi à l'établissement du projet de scission portera sur tous les comptes d'actifs et de passifs de la SCCE.

Si l'actualisation devait également impacter le montant des capitaux propres, le rapport d'échange sera alors susceptible d'être revu.

Le solde éventuel de cette Actualisation – à savoir la différence entre la valeur actualisée des actifs et des passifs non imputée sur les capitaux propres – sera comptabilisé dans le compte courant ouvert dans le SCCE sous la rubrique « Autres dettes 178/9 » et sera liquidé en numéraire entre ORES Assets et l'AIESH.

L'ajustement de ces montants sur la base des données comptables au 31 décembre 2023 se réalisera sous réserve d'un rapport favorable des commissaires d'ORES Assets et de l'AIESH.

Au terme de l'actualisation, les éléments d'actif et de passif apportés à l'AIESH, en ce compris la partie des capitaux propres d'ORES Assets qui lui est transférée, devront être comptabilisés par l'AIESH à la valeur pour laquelle ils étaient repris dans les comptes annuels d'ORES Assets à la date d'effet comptable de l'opération, à savoir le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

L'opération de Scission Partielle envisagée ne créera aucune obligation nouvelle dans le chef des autres associés d'ORES Assets.

Dans ce contexte, l'opération donnera lieu à l'attribution d'actions nouvelles de l'AIESH en rémunération de l'apport de l'activité de distribution d'électricité sur le Territoire au seul profit de la Ville de Couvin. En effet, parmi les associés d'ORES Assets seule la Ville de Couvin va confier la mission de gestion de son réseau d'électricité à l'AIESH.

6 

La répartition non proportionnelle des actions de l'AIESH et leur attribution au seul profit de la Ville de Couvin constituent une condition essentielle de la Scission Partielle.

Au terme de cette opération, la Ville de Couvin ne détiendra plus de parts en ORES Assets, et les parts ORES Assets qu'elle aura échangées seront annulées après l'achèvement de la Scission Partielle.

Par ailleurs, certains engagements et conditions relatifs à l'opération de Scission Partielle sont repris dans une convention à conclure entre ORES Assets, ORES SC et l'AIESH.

Les Sociétés concernées estiment que la Scission Partielle n'implique pas de modification de l'objet des Sociétés.

En ce qui concerne ORES Assets, la disposition statutaire portant sur le nombre de parts émises ainsi que la liste des associés reprise en annexe 1 des statuts seront adaptées suite à l'opération de Scission Partielle étant entendu que ces modifications seront réalisées lorsque l'impact de l'actualisation sur le montant des capitaux propres sera confirmé sur la base de la validation définitive des données comptables au 31 décembre 2023.

### **3. Méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange**

#### *3.1 Identification de la méthode d'évaluation retenue et importance de cette méthode retenue*

Dans l'établissement du rapport d'échange entre les nouvelles actions émises par l'AIESH et la valeur des parts d'ORES Assets afférentes au SCCE, une seule méthode d'évaluation a été retenue.

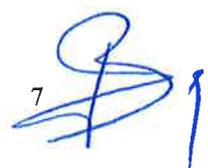
Ainsi, le critère sur lequel la répartition s'est fondée est le fait que la quotité d'actifs et de passifs apportée concerne exclusivement le réseau se trouvant sur le Territoire à l'exclusion de tout autre actif ou passif d'ORES Assets. Les capitaux propres seront déterminés conventionnellement en appliquant aux capitaux propres d'ORES Assets Namur électricité un ratio calculé à partir de la Regulated Assets Base (RAB) relative au SCCE par rapport à la RAB totale du secteur Namur électricité.

L'actif net (montant des capitaux propres) du SCCE étant ainsi fixé au 30 juin 2023 à un montant de 4.991.600,60 €, il a été convenu que l'AIESH émettra des actions nouvelles pour une valeur totale égale à ce montant.

En contrepartie desdites actions nouvelles de l'AIESH qu'elle recevra, la Ville de Couvin remettra dès lors à ORES Assets elle-même 172.660 parts ORES Assets, dont la valeur unitaire sera égale à 28,91 €, étant la part des capitaux propres que chacune de ces parts représente par application des statuts d'ORES Assets.

C'est dès lors cette méthode qui a été retenue et appliquée afin de garantir un traitement égalitaire de tous les associés de l'AIESH et afin de déterminer le nombre d'actions nouvelles à émettre en faveur de la Ville de Couvin en contrepartie de l'abandon par la Ville de Couvin des parts d'ORES Assets.

Le Conseil d'administration d'ORES Assets estime de ce fait que la méthode de valorisation utilisée peut en effet être retenue comme base de détermination du rapport d'échange.

7 

### 3.2 Valeurs auxquelles la méthode d'évaluation parvient - Rapport d'échange

Sur la base de la méthode indiquée ci-avant, il ressort qu'en contrepartie des 172.660 parts que la Ville de Couvin détient en ORES Assets et qui représentent une valeur comptable nette de 4.991.600,60 € (28,91€ par part), la Ville de Couvin recevra un nombre de 7.000 actions de l'AIESH.

Le rapport d'échange sera dès lors de 24,6657 parts ORES Assets à remettre par la Ville de Couvin pour chaque action nouvelle reçue de l'AIESH, ce rapport d'échange étant calculé en divisant le nombre de parts ORES Assets (172.660) par le nombre d'actions AIESH (7.000).

### 3.3 Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Afin de faciliter la réalisation de l'opération globale de transfert de l'activité vers l'AIESH, préalablement à la prise d'effet de la Scission Partielle, il est prévu que la Ville de Couvin se voit céder par IDEFIN la totalité des parts détenues en ORES Assets relatives au SCCE.

### Conclusion

Eu égard aux éléments développés ci-dessus, le Conseil d'administration d'ORES Assets propose à l'Assemblée générale extraordinaire de voter en faveur de la Scission Partielle telle qu'elle est détaillée dans le projet de scission partielle.

Le projet de scission partielle susmentionné sera déposé au greffe du tribunal de l'entreprise (actes des sociétés) compétent dans les délais requis par chacune des Sociétés appelées à participer à la Scission Partielle.

Au nom du Conseil d'administration,

Fait à Louvain-la-Neuve, le 27 septembre 2023

  
**Yves BINON**  
Vice-Président  
du Conseil d'administration

  
**Karl DE VOS**  
Président  
du Conseil d'administration