

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'AIEG de l'activité de distribution d'électricité sur le territoire de la Commune de Brunehaut (comprenant les entités Bléharies, Guignies, Hollain, Howardries, Jollain-Merlin, Laplaigne, Lesdain, Rongy et Wez-Velvain) jusqu'à présent gérée par ORES Assets (ci-après la « **Scission Partielle** »).

ORES Assets et l'AIEG 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 2025.

Les situations comptables au 30 juin 2025 ainsi prises en considération se présentent comme suit :

1.1 Pour ORES Assets (bilan lié à la Commune de Brunehaut) :

A la date du 30 juin 2025, le bilan lié au secteur de compte de Brunehaut relatif à l'activité de distribution d'électricité sur le territoire de la Commune de Brunehaut (comprenant les entités Bléharies, Guignies, Hollain, Howardries, Jollain-Merlin, Laplaigne, Lesdain, Rongy et Wez-Velvain) (ci-après le « **SCBE** ») est d'un montant total de 4.273.331,24 EUR et se présente de la façon suivante :



a) A l'actif

ACTIF	Comptes	30/06/2025
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	3.700.222,82
<i>II. Immobilisations incorporelles</i>	21	
<i>III. Immobilisations corporelles</i>	22/27	3.700.222,82
A. Terrains et constructions	22	71.881,47
B. Installations techniques et machines	23	3.628.341,35
<i>IV. Immobilisations financières</i>	28	-
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	573.108,42
<i>V. Créances à plus d'un an</i>	29	-
<i>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</i>	3	-
<i>VII. Créances à un an au plus</i>	40/41	30.767,48
A. Créances commerciales	40	30.767,48
B. Autres créances	41	-
<i>IX. Valeurs disponibles</i>	54/58	-
<i>X. Comptes de régularisation</i>	490/1	542.340,94
Capitaux Pensions		5.694,53
Dossiers HGHP + AGW EP		40.736,50
Soldes régulatoires		495.909,91
TOTAL DE L'ACTIF		4.273.331,24



b) Au passif

PASSIF	Comptes	30/06/2025
CAPITAUX PROPRES	10/15	2.028.769,62
I. Apport	11	860.387,50
A. Disponible	110	700.876,37
B. Indisponible	111	159.511,12
III. Plus-values de réévaluation	12	842.360,17
IV. Réserves	13	326.021,96
A. Réserves indisponibles	131	172.071,87
B. Réserves immunisées	132	-
C. Réserves disponibles	133	153.950,09
Résultat de la période	14	
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES	16	-
DETTES	17/49	2.244.561,62
VIII. Dettes à plus d'un an	17	1.671.453,20
D. Autres dettes	178/9	1.671.453,20
IX. Dettes à un an au plus	42/48	573.108,42
F. Autres dettes	47/48	573.108,42
C/C Secteur Brunehaut en faveur d'ORES ASSETS		573.108,42
X. Compte de régularisation	492/8	-
TOTAL DU PASSIF		4.273.331,24



1.2 Pour ORES Assets :

A la date du 30 juin 2025, le bilan d'ORES Assets est d'un montant total de 5.061.969.776,40 EUR et se présente de la façon suivante :

a) A l'actif

ACTIF	Comptes	30/06/2025
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.391.102.646,28
II. Immobilisations incorporelles	21	87.498.763,70
III. Immobilisations corporelles	22/27	4.294.862.518,86
IV. Immobilisations financières	28	8.741.363,72
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	670.867.130,12
V. Créances à plus d'un an	29	58.914.561,60
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	12.389.309,99
VII. Créances à un an au plus	40/41	311.540.068,62
IX. Valeurs disponibles	50/58	61.216,46
X. Comptes de régularisation	490/1	287.961.973,45
TOTAL DE L'ACTIF		5.061.969.776,40

b) Au passif

PASSIF	Comptes	30/06/2025
CAPITAUX PROPRES	10/15	2.093.281.399,55
I. Apport	11	1.017.794.035,53
III. Plus-values de réévaluation	12	397.801.173,50
IV. Réserves	13	524.576.076,22
Résultat de la période	14	43.590.461,21
VI. Subsides en capital	15	109.519.653,09
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES	16	40.125.969,23
DETTES	17/49	2.928.562.407,62
VIII. Dettes à plus d'un an	17	2.343.057.866,03
IX. Dettes à un an au plus	42/48	503.719.538,70
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	238.978.705,56
C. Dettes commerciales	44	101.225.200,02
D. Acomptes reçus sur commandes	46	98.345.882,16
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	26.239.170,67
F. Autres dettes	47/48	38.930.580,29
X. Compte de régularisation	492/8	81.785.002,89
TOTAL DU PASSIF		5.061.969.776,40

1.3 Pour l'AIEG :

A la date du 30 juin 2025, le bilan de l'AIEG est d'un montant total de 73.577.185,59 EUR et se présente de la façon suivante :

a) A l'actif

Etats financiers au 30 Juin 2025		30/06/2025
Libellé	Codes	
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20	0,00
ACTIFS IMMOBILISÉS	21/28	57.274.790,87
I. Immobilisations incorporelles	21	1.096.200,21
II. Immobilisations corporelles	22/27	56.091.932,91
A. Terrains et constructions	22	4.895.255,27
B. Installations, machines et outillage	23	49.996.571,77
C. Mobilier et matériel roulant	24	745.001,01
D. Location-financement et droits similaires	25	0,00
E. Autres immobilisations corporelles	26	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	455.104,86
III. Immobilisations financières	28	86.657,75
A. Entreprises liées	280/1	0,00
1. Participations	280	
2. Créances	281	
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3	85.615,76
1. Participations	282	6.200,00
2. Créances	283	79.415,76
C. Autres immobilisations financières	284/8	1.041,99
1. Actions et parts	284	1.041,99
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	16.302.394,72
IV. Créances à plus d'un an	29	0,00
A. Créances commerciales	290	
B. Autres créances	291	
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	3.062.098,67
A. Stocks	30/36	2.723.201,44
1. Approvisionnements	30/31	2.723.201,44
2. En-cours de fabrication	32	
3. Produits finis	33	
4. Marchandises	34	
5. Immeubles destinés à la vente	35	
6. Acomptes versés	36	
B. Commandes en cours d'exécution	37	338.897,23
VI. Créances à un an au plus	40/41	6.752.739,55
A. Créances commerciales	40	4.738.420,46
B. Autres créances	41	2.014.319,09
VII. Placements de trésorerie	50/53	2.000.000,00
A. Actions propres	50	
B. Autres placements	51/53	2.000.000,00
VIII. Valeurs disponibles	54/58	1.310.416,67
IX. Comptes de régularisation	490/1	3.177.139,84
TOTAL DE L'ACTIF	20/58	73.577.185,59



b) Au passif

Etats financiers au 30 juin 2023		
CAPITAUX PROPRES	10/15	49.736.807,44
I. Apport	10/11	12.730.138,25
A. Apport (- hors capital)	11	12.730.138,25
1. Disponible	110	12.686.762,92
a. Primes d'émission	1100	55,11
b. Autres	1109	12.686.707,81
2. Indisponible	111	43.375,33
b. Autres	1119	43.375,33
II. Plus-values de réévaluation	12	7.850.918,40
III. Réserves	13	25.435.857,78
A. Réserves indisponibles	131	17.226.412,13
1. Réserves statutairement indisponibles	1311	2.988.468,65
2. Autres	1319	14.237.943,48
B. Réserves immunisées	132	4.380.103,44
C. Réserves disponibles	133	3.829.342,21
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	962.614,41
V. Subsidés en capital	15	2.757.278,60
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	103.778,07
VII. A. Provisions pour risques et charges	160/5	0,00
1. Pensions et obligations similaires	160	
2. Charges fiscales	161	
3. Grosses réparations et gros entretien	162	
4. Obligations environnementales	163	
5. Autres risques et charges	164/5	
VIII. Impôts différés	168	103.778,07
DETTES	17/49	23.736.600,08
IX. Dettes à plus d'un an	17	12.940.987,04
A. Dettes financières	170/4	12.390.989,31
1. Emprunts subordonnés	170	
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171	
3. Dettes de location-financement et assimilées	172	
4. Etablissements de crédit	173	12.390.989,31
5. Autres emprunts	174	
B. Dettes commerciales	175	549.997,73
1. Fournisseurs	1750	549.997,73
2. Effets à payer	1751	
C. Acomptes reçus sur commandes	178	
D. Autres dettes	178/9	
X. Dettes à un an au plus	42/48	10.500.461,77
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	646.635,28
B. Dettes financières	43	
1. Etablissements de crédit	430/8	
2. Autres emprunts	439	
C. Dettes commerciales	44	5.375.227,24
1. Fournisseurs	440/4	5.375.227,24
2. Effets à payer	441	0,00
D. Acomptes reçus sur commandes	46	3.017.821,79
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1.238.026,07
1. Impôts	450/3	1.301.395,26
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	-63.369,19
F. Autres dettes	47/48	222.751,40
XI. Comptes de régularisation	492/3	295.151,27
TOTAL DU PASSIF	10/49	73.577.185,59

2. Justification juridique et économique de la Scission Partielle

2.1 Opportunité de la Scission Partielle

La Commune de Brunehaut était, concernant la gestion du réseau de distribution d'énergie électrique sur le territoire de la commune, associée à l'intercommunale ORES ASSETS sur l'entièreté de son territoire (ci-après le « **Territoire** »).

Dans le cadre de la procédure de renouvellement des GRD, le Conseil communal de la Commune de Brunehaut a décidé de proposer au Gouvernement wallon la désignation de l'AIEG en date du 6 décembre 2021.

En date du 5 mai 2022, le Gouvernement wallon a désigné l'intercommunale AIEG en qualité de GRD sur le Territoire, sous condition suspensive de l'obtention du droit de propriété ou de jouissance sur les infrastructures et équipements du réseau et a prolongé la désignation d'ORES Assets sous la condition résolutoire de l'obtention par l'AIEG dudit droit.

Afin de réaliser la condition suspensive contenue dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 mai 2022, ORES Assets, ORES et l'AIEG ont décidé d'organiser le transfert à l'AIEG de la propriété et de l'exploitation du réseau situé sur le Territoire par la voie d'une opération de Scission Partielle et non-proportionnelle avec effet au 1^{er} janvier 2026.

Lors de sa décision de retrait d'ORES Assets, la Commune de Brunehaut avait également décidé de se retirer d>IDETA et de CENEO. Par une décision du 11 septembre 2025, le Conseil communal de la Commune de Brunehaut a finalement décidé de rester associée en IDETA et en CENEO, étant entendu que dans le cadre de l'opération de scission partielle, CENEO acquerra dès lors des parts émises par l'AIEG.

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'AIEG, 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'AIEG d'actions qui seront directement attribuées à CENEO et à la Commune de Brunehaut en tant qu'associés d'ORES Assets - à l'exclusion de tous les autres associés d'ORES Assets - et ce en contrepartie de l'abandon par la Commune de Brunehaut et de CENEO 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'AIEG à partir de la date à laquelle la Scission Partielle produira effet. La Scission Partielle produira effet à partir du 1^{er} janvier 2026, date à laquelle l'AIEG reprendra la gestion du réseau de distribution d'électricité sur la totalité du territoire de la Commune de Brunehaut.

Dans le cadre de la Scission Partielle, ORES Assets transférera à l'AIEG l'ensemble des actifs et passifs du SCBE. 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 2025, 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 Commune de Brunehaut au 30 juin 2025, tel que reproduit ci-avant, sont apportés à l'AIEG.

Il est convenu que les montants du bilan sont établis provisoirement sur la base des données comptables du 30 juin 2025, étant entendu que les montants qui auront évolué entre le 30 juin 2025 et le 31 décembre 2025 seront actualisés après réalisation de la Scission Partielle début 2026 dès que les données comptables au 31 décembre 2025 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 SCBE. 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 SCBE sous la rubrique « Autres dettes 178/9 » et sera liquidé en numéraire entre ORES Assets et l'AIEG.

L'ajustement de ces montants sur la base des données comptables au 31 décembre 2025 se réalisera sous réserve d'un rapport favorable des commissaires d'ORES Assets et de l'AIEG.

Au terme de l'actualisation, les éléments d'actif et de passif apportés à l'AIEG, en ce compris la partie des capitaux propres d'ORES Assets qui lui est transférée, devront être comptabilisés par l'AIEG 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^{er} janvier 2026.

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'AIEG en rémunération de l'apport de l'activité de distribution d'électricité sur le Territoire au seul profit de la Commune de Brunehaut et de CENEO. En effet, parmi les associés d'ORES Assets, seule la Commune de Brunehaut va confier la mission de gestion de son réseau d'électricité à l'AIEG.

La répartition non proportionnelle des actions de l'AIEG et leur attribution au seul profit de la Commune de Brunehaut et de CENEO constituent une condition essentielle de la Scission Partielle.

Au terme de cette opération, ni la Commune de Brunehaut ni CENEO ne détiendront plus de parts en ORES Assets pour le compte de la Commune de Brunehaut, et les parts ORES Assets qu'elles auront 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'AIEG.

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 2025.

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'AIEG et la valeur des parts d'ORES Assets afférentes au SCBE, 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 Hainaut électricité un ratio calculé à partir de la Regulated Assets Base (RAB) relative au SCBE par rapport à la RAB totale du secteur Hainaut électricité.

L'actif net (montant des capitaux propres) du SCBE étant ainsi fixé au 30 juin 2025 à un montant de 2.028.769,62 EUR, il a été convenu que l'AIEG émettra des actions nouvelles pour une valeur totale égale à ce montant. En contrepartie desdites actions nouvelles de l'AIEG qu'elle recevra, la Commune de Brunehaut et CENEO remettront dès lors à ORES Assets elle-même 69.176 parts ORES Assets, dont la valeur unitaire sera égale à 29.33€, 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'AIEG et afin de déterminer le nombre d'actions nouvelles à émettre en faveur de la Commune de Brunehaut et de CENEO en contrepartie de l'abandon par la Commune de Brunehaut et par CENEO 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.



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 69.176 parts que la Commune de Brunehaut et CENEO détiennent en ORES Assets pour le compte de la Commune de Brunehaut et qui représentent une valeur comptable nette de 2.028.769,62 € (29,33€ par part), la Commune de Brunehaut et CENEO recevront un nombre de 811 parts F2 de l'AIEG.

Le rapport d'échange sera dès lors de 85,30 parts ORES Assets à remettre par la Commune de Brunehaut et CENEO pour chaque action nouvelle reçue de l'AIEG, ce rapport d'échange étant calculé en divisant le nombre de parts ORES Assets (69.176) par le nombre de parts concernées de l'AIEG (811).

3.3 Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

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,



Rachel SOBRY
Vice-Présidente

Fait à Gosselies, le 17 septembre 2025



Camille MAITREJEAN
Présidente