

# RAPPORT ANNUEL 2021

---

[www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)

COMPAGNIE DU  
BOIS SAUVAGE

# RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 AVRIL 2022

## Exercice 2021

## SOMMAIRE

1.	Lettre aux actionnaires	2
2.	Chiffres clés au 31 décembre	4
3.	Index du rapport de gestion combiné	6
4.	Histoire et origines du Groupe	7
5.	Déclaration de Gouvernance d'Entreprise	9
5.1.	Code de référence	9
5.2.	Dérogation au Code de référence	9
5.3.	Conflits d'intérêt	9
5.4.	Composition et mode de fonctionnement des organes d'administration	9
5.4.1.	Organes de gestion et pouvoirs	9
5.4.2.	Nomination(s) statutaire(s)	11
5.4.3.	Composition du Conseil d'administration et des organes de gestion	12
5.5.	Rapport de rémunération	14
5.6.	Système de contrôle interne et de gestion des risques	16
5.7.	Actionnariat	20
5.7.1.	Information aux actionnaires	20
5.7.2.	Structure de l'actionnariat	21
5.7.3.	Relation avec l'actionnaire principal	21
5.8.	Informations non financières	21
6.	Organigramme du Groupe	26
7.	Activités de l'exercice	27
8.	Déclaration des personnes responsables	38
9.	Politique d'affectation du résultat et répartition bénéficiaire	39
10.	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition	40
11.	Méthodes de valorisation pour le calcul de la valeur intrinsèque en date du 31 décembre 2021	41
12.	Indicateur Alternatif de Performance (IAP) et Lexique	43
13.	Perspectives 2022	43
14.	Calendrier financier	44
15.	Mécénat	44
16.	Etats financiers consolidés et statutaires	45

Comptes sociaux et comptes consolidés au 31 décembre 2021 présentés à l'Assemblée générale Ordinaire du 27 avril 2022. Le présent rapport a été traduit en néerlandais. En cas de divergence, la version en français fera foi.

### COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE

Société anonyme au capital d'EUR 84.410.825.  
Siège social : rue du Bois Sauvage, 17 à B-1000 Bruxelles  
TVA BE 0402 964 823 - RPM Bruxelles  
Tél. : +32 (0)2 227 54 50  
[www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)

**Compagnie du Bois Sauvage est une société à caractère patrimonial, cotée sur Euronext Brussels, dont l'actionnaire principal est familial et stable.**

Sa volonté est de se concentrer sur un nombre limité de participations, principalement industrielles et immobilières, cotées ou non. Elle a pour objectif de se réserver les moyens nécessaires aux développements des sociétés du Groupe.

Elle souhaite être proche des entreprises dans lesquelles elle investit et participer notamment aux choix des dirigeants et à la définition des orientations stratégiques.

Vigilante à l'intérêt de ses propres actionnaires, elle requiert de ses investissements un revenu récurrent afin de permettre la distribution d'un dividende, si possible, en croissance régulière.

## 1. Lettre aux actionnaires

Compagnie du Bois Sauvage a enregistré un excellent résultat en 2021 malgré une situation économique toujours perturbée par la pandémie.

Le Groupe chocolatier (Neuhaus, Jeff de Bruges, Corné Port Royal et Artista) a réalisé un chiffre d'affaires et un résultat net part du Groupe comparable à celui de 2019 malgré les très faibles ventes liées à l'activité touristique et aéroportuaire. Nos nombreux points de ventes de proximité ont montré leur force d'attractivité durant cette année d'incertitude.

Les principaux investissements immobiliers ont eux aussi contribué significativement à ce résultat en maintenant de très belles performances. La participation dans Berenberg Bank a quant à elle signé une année exceptionnelle.

Les participations minoritaires prometteuses en Galactic et Futerro ont, elles aussi, engrangé de très bons résultats 2021. Galactic est un spécialiste de solutions antimicrobiennes naturelles pour l'alimentation et un des leaders dans l'acide lactique. La filiale chinoise à 26% de Futerro a démarré la seconde phase de son usine de plastique biorenouvelable PLA d'une capacité totale de 100.000 tonnes par an, la seconde plus grande unité industrielle au monde et première d'Asie pour ce type de polymère. Vu le succès du plastique bio-sourcé et bio-dégradable PLA, Futerro envisage de poursuivre sa croissance en mettant en place de nouvelles usines en Europe et aux USA. Plusieurs sites sont à l'étude et une levée de fond devrait être réalisée dans les mois à venir pour permettre cette expansion. Futerro est aussi occupée à renforcer ses équipes pour préparer ce déploiement industriel et commercial.

Durant l'année 2021, Compagnie du Bois Sauvage a :

- conclu un contrat de vente pour l'intégralité de sa participation de 27% dans la société Recticel à la société Greiner pour une valeur totale d'EUR 203,8 millions. Cette vente permettra de diminuer l'endettement net du Groupe, de réduire très significativement les activités liées à des matières premières pétro-sourcées et de saisir de nouvelles opportunités d'investissement.
- participé à la restructuration de l'actionnariat de sa participation américaine Vinventions et souscrit à l'augmentation de capital faite suite au changement actionnarial en convertissant un prêt d'EUR 5,8 millions en capital. Ces opérations se sont faites à une valorisation supérieure à celle des comptes au 31 décembre 2020 ; ce qui a permis d'enregistrer une reprise de dépréciation d'EUR 4,1 millions (net d'impôt différé).
- libéré EUR 3,5 millions de capital et EUR 3,5 millions de prêt dans Fidentia Office III conformément aux engagements pris et qui correspondent au solde des EUR 10 millions souscrits.
- constaté la fusion des fonds immobiliers Fidentia Belux Investment et Fidentia Office III à fin mai 2021 pour donner naissance à la société Fidentia Belux Offices. Cette opération s'est faite sur base des fonds propres de ces deux sociétés au 31 décembre 2020, sans impact sur les comptes consolidés.
- libéré USD 3,3 millions dans le fonds SNURPI (USA) via sa filiale américaine Surongo America.
- vendu 100.000 actions Umicore pour un total d'EUR 4,9 millions.

Le **résultat opérationnel avant cessions, variations de juste valeur et dépréciations** de Compagnie du Bois Sauvage s'établit à EUR 64,5 millions contre 24,4 millions en 2020 et EUR 38,9 millions en 2019. Ce résultat est principalement influencé par l'effet conjugué des éléments suivants :

- le pôle chocolat a enregistré un chiffre d'affaires et un résultat net part du Groupe comparable à celui de 2019 malgré les très faibles ventes liées à l'activité touristique et aéroportuaire (un profit part du Groupe d'EUR 14,3 millions en 2021 et 2019 contre une perte d'EUR 2,9 millions en 2020),
- un résultat des sociétés mises en équivalence en nette augmentation à EUR 19,1 millions contre EUR 16,4 millions en 2020, principalement dû à Eagles-tone (EUR 6,5 millions), Recticel (EUR 7,6 millions sur 6 mois) et Fidentia (EUR 4,3 millions),
- la quote-part du Groupe dans les résultats avant impôt de Berenberg Bank en hausse à EUR 15,4 millions contre EUR 9,2 millions en 2020 et EUR 5,6 millions en 2019.

Le **résultat net part du Groupe** d'EUR 71,3 millions (contre EUR 14,4 millions en 2020 et contre 62,7 millions en 2019) tient compte de résultats sur cessions d'EUR -0,01 million et des variations de juste valeur des participations d'EUR 25,8 millions, principalement celles, de Berenberg d'EUR +30,1 millions (EUR +6,2 millions en 2020), d'Umicore d'EUR -13,0 millions (EUR -16,6 millions en 2020 et EUR +37,6 millions en 2019), de Vinventions EUR 5,2 millions, de FRI 2 EUR 2,6 millions et de Valiance d'EUR 1 million.

Le **résultat net global part du Groupe** est d'EUR 75,7 millions contre d'EUR 14,5 millions en 2020 et contre EUR 63,1 millions en 2019. Ce montant correspond au résultat net part du Groupe corrigé des éléments comptabilisés directement en fonds propres tels que les différences de change sur la conversion des activités en devises hors zone euro (EUR 3,5 million).

Le Groupe affiche un endettement net consolidé hors IFRS 16 d'EUR 84,3 millions au 31 décembre 2021 contre EUR 115,5 millions au 31 décembre 2020. Cette diminution est principalement due aux importants cash-flows du pôle chocolat.

Après paiement du dividende 2020 (EUR 13,1 millions) et en tenant compte des résultats de l'année (EUR 71,3 millions), les fonds propres du Groupe s'établissent à EUR 562,1 millions à fin 2021 contre EUR 499,8 millions en 2020.

La Compagnie propose un dividende brut d'EUR 15,80 qui comprend un dividende d'EUR 7,90 pour l'exercice 2021 et un dividende exceptionnel d'EUR 7,90 par ac-

tion. Elle marque ainsi sa confiance à continuer dans l'avenir de combiner un dividende en progression avec une croissance attrayante du Groupe.

Dans le cadre du renouvellement de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2021, Compagnie du Bois Sauvage n'a pas procédé au rachat d'actions propres en 2021. Comme mentionné dans le communiqué de presse du 7 mars 2022, Compagnie du Bois Sauvage annonce son intention de procéder à un rachat d'actions propres conformément à l'autorisation donnée par l'assemblée générale du 28 avril 2021.

Le nombre moyen journalier de titres traités en 2021 a été de 459.

Tenant compte des éléments mentionnés ci-dessus, la valeur intrinsèque « in the money » s'établit à EUR 536 par titre au 31 décembre 2021 contre EUR 459 au 31 décembre 2020.

Compagnie du Bois Sauvage remercie ses actionnaires pour la confiance et le soutien témoignés durant l'exercice. Ses remerciements s'adressent également à l'ensemble des collaborateurs et partenaires du Groupe pour leur professionnalisme ainsi que leur franc engagement.

Le 7 mars 2022

**La Présidente**  
Valérie Paquot

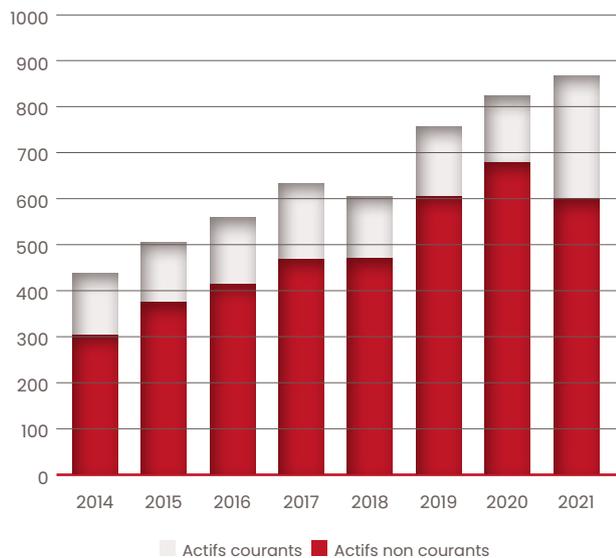
**Le Directeur général**  
Benoit Deckers

## 2. Chiffres-clés au 31 décembre

### ACTIF – EVOLUTION HISTORIQUE

Chiffres comptables consolidés (en EUR millions)

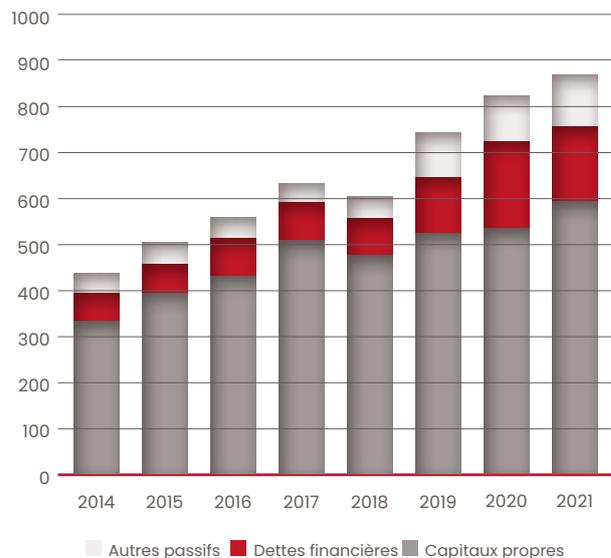
#### VOIR GRAPHIQUE 1



### PASSIF – EVOLUTION HISTORIQUE

Chiffres comptables consolidés (en EUR millions)

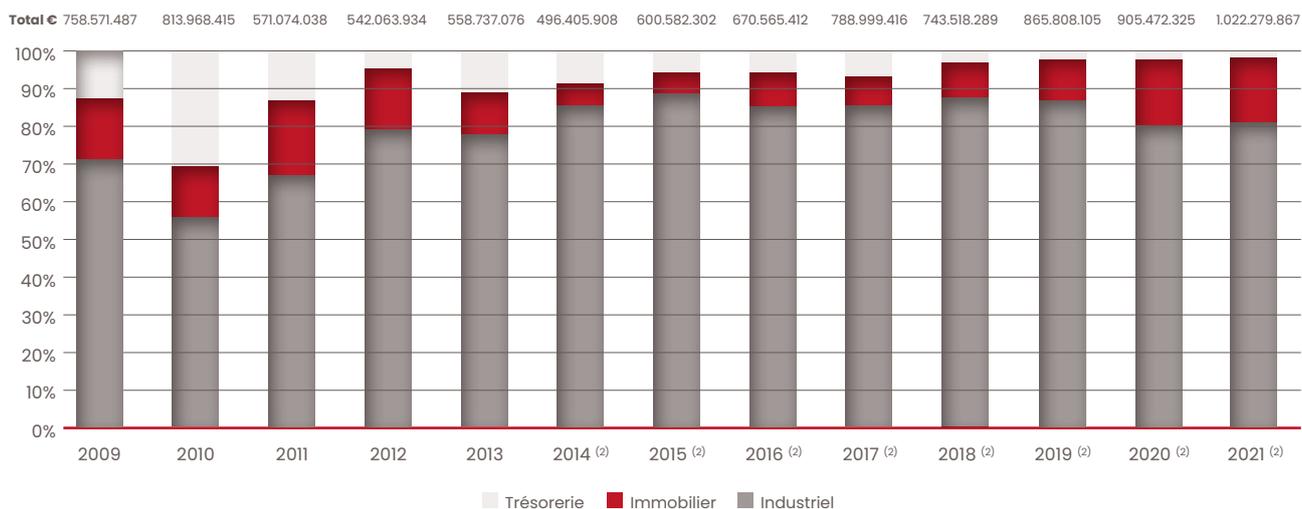
#### VOIR GRAPHIQUE 2



### EVOLUTION DU PORTEFEUILLE CONSOLIDE

Valeur intrinsèque au 31 décembre (1)

#### VOIR GRAPHIQUE 3



(1) Voir section 11 : Méthodes de valorisation pour le calcul de la valeur intrinsèque et la note 8

(2) Hors trésorerie d'UBCM

EUR 1.000	2021	2020	2019	2018
Capitaux propres du Groupe	<b>562.096</b>	499.822	498.816	451.630
Valeur intrinsèque « in the money » <sup>(1) (3)</sup>	<b>899.445</b>	770.712	783.912	678.943
Résultat net consolidé (part du Groupe)	<b>71.263</b>	14.352	62.730	-16.461
Capitalisation boursière à la clôture de l'exercice	<b>558.556</b>	553.424	645.778	635.380

	2021	2020	2019	2018
<b>Résultat net consolidé par action (part du groupe) (EUR)</b>				
De base <sup>(2)</sup>	<b>42,49</b>	8,56	37,40	-9,77
Dilué <sup>(2)</sup>	<b>42,49</b>	8,56	37,40	-9,77
<b>Nombres d'actions</b>				
En circulation	<b>1.677.346</b>	1.677.346	1.677.346	1.685.358
In the money <sup>(4)</sup>	<b>N/A</b>	N/A	N/A	N/A
Fully diluted	<b>1.677.346</b>	1.677.346	1.677.346	1.685.358
<b>Valeur intrinsèque par action à la clôture (EUR)</b>				
In the money <sup>(3) (4)</sup>	<b>N/A</b>	N/A	N/A	N/A
Fully diluted <sup>(3)</sup>	<b>536,23</b>	459,48	467,35	402,85
<b>Dividende brut par action</b>	<b>15,80 <sup>(5)</sup></b>	7,80	7,80	7,70

	2021	2020	2019	2018
Volume journalier moyen traité	<b>459</b>	413	521	377
Capitaux journaliers moyens (EUR)	<b>162.061</b>	135.817	195.557	147.279
<b>Cours (EUR)</b>				
Clôture	<b>333,00</b>	330,00	385,00	377,00
Le plus haut	<b>395,00</b>	395,00	410,00	415,00
Le plus bas	<b>315,00</b>	264,00	350,00	346,00

(1) La méthode de valorisation pour le calcul de la valeur intrinsèque est explicitée à la section 11.

(2) Voir calcul et définitions dans la note 25.

(3) Voir définitions de « in the money » et de « fully diluted » au point 12.

(4) Depuis le 21/04/2018, il n'y a plus de droits de souscriptions. Dès lors, une mention « N/A » a été ajoutée afin de montrer que la catégorie est non-applicable car la valeur est identique entre les 2 catégories.

(5) Qui comprend un dividende d'EUR 7,90 pour l'exercice 2021 et un dividende exceptionnel d'EUR 7,90 par action.

### 3. Index du rapport de gestion combiné

Contenu du rapport de gestion combiné	page(s)
■ Evolution des affaires, résultats et situation de la Société	2 à 5
■ Déclaration de Gouvernance d'entreprise	9
■ Justification de l'indépendance et de la compétence en matière de comptabilité et d'audit d'au moins un membre du Comité d'audit et de gestion des risques	10
■ Rapport de rémunération	14
■ Principaux risques et incertitudes	16
■ Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société	18
■ Recherche et développement	N/A
■ Existence de succursales de la Société	N/A
■ Gestion des risques financiers et instruments financiers dérivés	18
■ Structure de l'actionariat	20
■ Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition	40
■ Evénements importants survenus après la clôture de l'exercice	43
■ Etat du capital	84
■ Comptes sociaux	114

## 4. Histoire et origines du Groupe

L'appellation «Bois Sauvage» vient du lieu où est installé, à Bruxelles, le siège social de la Société. Le lieu-dit «Bois Sauvage», déformation du patronyme néerlandais «Wilde Wouter», se situait il y a bien longtemps entre la Cathédrale des Saints Michel et Gudule et la première enceinte de la Ville de Bruxelles.

De cette enceinte du 13<sup>ème</sup> siècle, il ne subsiste que quelques pans de murs et notamment les arcades du Bois Sauvage, rénovées par les soins de la Société sous les conseils de la Commission Royale des Monuments et Sites.

La réhabilitation du site du Bois Sauvage a valu à la Société en 1992 le Prix du Quartier des Arts. Dix ans après, en 2002, ce prix prestigieux fut une nouvelle fois décerné à la Société à l'occasion de la rénovation du site du Treurenberg.

Compagnie du Bois Sauvage, fondée par le Chevalier Paquot, est le résultat du regroupement de dix-neuf sociétés aux origines et activités diverses tels les Fours Lecocq, la Compagnie Financière Nagelmackers, les Charbonnages d'Hensies-Pommeroeul, Entrema ou Somikin (société minière de Kindu) dont les origines étaient parfois centenaires. Certaines étaient de taille trop petite pour jouer un rôle économique

déterminant, d'autres avaient pour objet une activité irrévocablement révolue, d'autres enfin étaient en liquidation et vouées à disparaître.

Leur regroupement, qui n'a fait qu'entériner une situation de fait, est en parfaite conformité avec la stratégie de stabilité et la vocation de dynamisation économique et financière du Groupe.

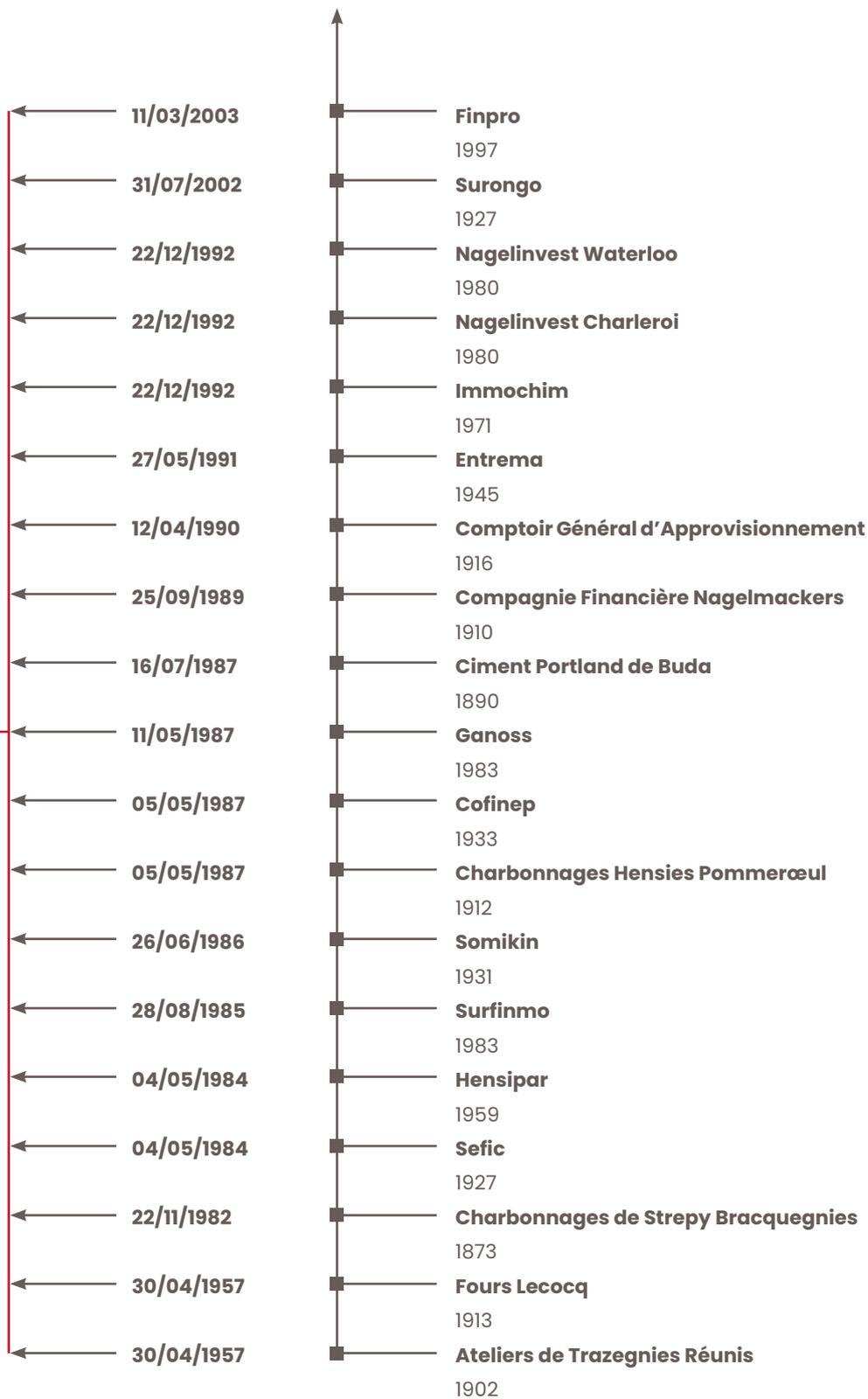
La fusion par absorption de la société mère Surongo en juillet 2002 a constitué une étape importante dans l'évolution du Groupe, en simplifiant celui-ci. Aujourd'hui il se compose d'Entreprises et Chemins de Fer en Chine, qui a fêté ses 100 ans d'existence le 2 mars 2022, actionnaire principal, et de la société opérationnelle, Compagnie du Bois Sauvage.

Mme Guy Paquot (née Nicole Thys) contrôle la société Anchorage s.a., qui contrôle la société Fingaren s.c.a. Fingaren s.c.a contrôle la société Entreprises et Chemins de Fer en Chine s.a. (ECFC) ; ensemble, elles possèdent 50,10% des droits de vote de Compagnie du Bois Sauvage au 31 décembre 2021. Pour 49,90% du capital, la Société n'a connaissance d'aucun pacte d'actionnaires (voir aussi la structure de l'actionariat au point 5.7.2).

## 4. Histoire et origines du Groupe



COMPAGNIE DU  
BOIS SAUVAGE  
02/12/1994



## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

### 5.1. Code de référence

La Charte de Corporate Governance de Compagnie du Bois Sauvage, approuvée le 19 décembre 2005 par le Conseil d'administration, a été modifiée pour la dernière fois le 24 janvier 2022. Elle est disponible sur le site internet : <http://www.bois-sauvage.be>

Cette Charte est conforme au Code belge de Gouvernance d'entreprise 2020 à l'exception des éléments explicités au point 5.2 ci-dessous.

### 5.2. Dérogation au Code de référence

Les dérogations au Code belge de Gouvernance d'entreprise 2020 se résument comme suit :

- Point 7.6 (Rémunération des administrateurs non exécutifs) : Le Conseil d'administration a décidé de ne pas rémunérer les administrateurs non exécutifs sous forme d'actions de la Société. Celui-ci estime que les actionnaires stables, détenant plus de 50% des actions de la Société, étant dûment représentés au Conseil d'administration, cela garantit à suffisance la prise en compte de l'intérêt des actionnaires, sans qu'il soit nécessaire d'adopter une rémunération partielle des cadres dirigeants et des administrateurs non exécutifs par attribution d'actions avec une période de détention ;
- Point 7.12 (Rémunération du CEO et des autres managers exécutifs) : Conformément au Code belge de Gouvernance, la rémunération du Directeur général est composée d'une partie fixe et d'une partie variable liée aux performances individuelles et celles globales de la Société. Considérant la particularité de Compagnie du Bois Sauvage dont l'objet est de détenir des participations dans d'autres sociétés, les résultats de la Société résultent avant tout des résultats des sociétés dont elle détient une participation. Les résultats de Compagnie du Bois Sauvage reflètent à ce titre l'apport du management exécutif à l'implémentation de la stratégie arrêtée par les participations lors des exercices précédents. Aussi, en dérogation au Code belge de Gouvernance, le Conseil d'administration a décidé sur proposition du Comité de nomination et rémunération de considérer la partie variable liée aux résultats globaux de la Société sur les trois exercices écoulés, ce qui reflète l'équilibre entre le court terme et long terme et non pas de considérer les résultats du dernier exercice avec une clause de

« claw-back » permettant de recouvrer une partie des rémunérations variables.

### 5.3. Conflits d'intérêt

Aucune décision prise par le Conseil d'administration en 2021 n'a requis l'application de l'article 7:96 §1 du Code des Sociétés et Associations.

### 5.4. Composition et mode de fonctionnement des organes d'administration

#### 5.4.1. Organes de gestion et pouvoirs

La composition du Conseil d'administration et la date d'échéance du mandat de ses membres ainsi que la fonction principale exercée par les administrateurs non exécutifs sont reprises aux sections 5.4.3 et 5.6 du présent rapport.

Le Conseil est composé d'administrateurs représentant l'actionnaire principal (voir point 5.7.2) et d'administrateurs indépendants. Le Conseil d'administration est actuellement composé de 7 membres dont 4 sont indépendants et 3 représentent l'actionnaire principal. Parmi ces 7 membres, se comptent 2 femmes.

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion de la Société, du contrôle de la gestion journalière et de l'exécution des décisions prises. Outre ses obligations au regard du Code des Sociétés et des Associations (CSA), les tâches principales du Conseil d'administration sont les suivantes :

- définition des objectifs à long terme de la Société, de sa stratégie, du niveau de risques qu'elle accepte de prendre et des politiques clés qui en découlent (gestion des risques, des ressources financières et des ressources humaines),
- nomination/révocation du Président du Conseil d'administration,
- nomination/révocation du Directeur général,
- suivi et contrôle des actions du Directeur général,
- prise des mesures nécessaires pour assurer l'intégrité et la publication en temps utile des états financiers et des autres informations significatives,
- suivi et approbation des principaux investissements et désinvestissements,
- mise en place des Comités spécialisés et définition de leurs compositions et de leurs responsabilités,

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

- suivi et contrôle de l'efficacité du travail des Comités spécialisés,
- suivi de l'existence et du bon fonctionnement du contrôle interne aussi bien au niveau opérationnel et financier que juridique,
- suivi du travail du Commissaire,
- nomination d'un secrétaire de la Société chargé de le conseiller en matière de gouvernance.

Les principales règles régissant la nomination/réélection ainsi que la limite d'âge au sein du Conseil sont les suivantes :

- les administrateurs non exécutifs sont majoritaires au sein du Conseil,
- les administrateurs effectuent un mandat de 4 ans, éventuellement renouvelable deux fois pour les administrateurs indépendants,
- les administrateurs exécutifs et les administrateurs représentant l'actionnaire principal ne connaissent pas de limite du nombre de réélections dans la durée de leurs fonctions,
- tout mandat se termine au plus tard à l'Assemblée Générale Ordinaire qui suit l'anniversaire des 70 ans de l'administrateur,
- la composition du Conseil d'administration est basée sur la mixité des genres, la diversité et la complémentarité de compétences, des expériences et des connaissances.

Durant l'année 2021, le Conseil s'est réuni à 7 reprises. Il a débattu notamment sur :

- les comptes consolidés annuels et semestriels,
- le suivi du budget 2021,
- l'examen du rapport de rémunération et du rapport de gestion,
- la refonte des statuts en conformité avec le nouveau Code des Sociétés et des Associations,
- la proposition de renouvellement de l'autorisation de rachat d'actions propres,
- le monitoring du contrôle interne et l'analyse des risques,
- le cheminement stratégique du Groupe,
- le suivi des participations,
- le financement de certaines participations,
- l'examen de dossiers d'investissement/désinvestissement et la prise de décision d'investissement/désinvestissement,
- la politique de désendettement
- le suivi des litiges,

- la mise à jour de la Charte de Corporate Governance.
- les travaux du Conseil sont organisés et documentés pour lui permettre de suivre et de contrôler les opérations accomplies dans le cadre de la gestion journalière ainsi que les résultats, les risques et la valeur de la Société.

### Comités spécialisés

#### Deux Comités spécialisés sont en place :

##### Le Comité d'audit et de gestion des risques

Il s'est réuni à 4 reprises en 2021 et a notamment débattu sur :

- les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2020 et au 30 juin 2021,
- le suivi des impacts du Covid-19 dans les activités du Groupe et des mesures sanitaires et économiques prises,
- l'impact IFRS sur la vente conditionnelle de la participation Recticel
- les nouvelles règles IFRS et leurs impacts potentiels,
- les modèles de valorisation de certaines participations,
- le goodwill d'acquisition de la participation Eaglestone
- les litiges et des actions juridiques en cours,
- les risques et le contrôle interne liés à l'activité suivant le référentiel COSO (voir section 5.6),
- le suivi du contrôle interne d'UBCM et de ses filiales,
- les communiqués annuel et semestriel,
- la mise à jour du règlement d'ordre intérieur.

La composition du Comité d'audit et de gestion des risques a été modifiée pour la dernière fois lors du Conseil d'administration du 19 mars 2020.

Les membres du Comité d'audit et de gestion des risques disposent, par leurs expériences professionnelles, des compétences nécessaires, tant individuellement que collectivement, pour garantir un fonctionnement efficace du Comité.

## Le Comité de nomination et de rémunération

Il s'est réuni à 3 reprises en 2021. Le Comité s'est penché notamment sur:

- la rémunération des membres du Conseil d'administration,
- le renouvellement du mandat de deux administrateurs,
- l'enveloppe des rémunérations et les critères pour les bonus des membres du personnel,
- l'examen de l'organigramme du Groupe,
- l'analyse des pouvoirs du Directeur général,
- le rapport de rémunération,
- le Code belge de Gouvernance d'entreprise 2020.

Actuellement, deux administrateurs sur les sept que compte le Conseil d'administration sont des femmes. Le Comité de nomination et de rémunération reste attentif à maintenir la mixité du Conseil d'administration. Une attention particulière continuera à être portée à ce point lors des prochaines propositions de nomination.

La composition du Comité de nomination et rémunération a été modifiée pour la dernière fois lors du Conseil d'administration du 22 avril 2015.

Les participations à ces deux Comités ont été rémunérées par l'attribution d'un jeton de présence.

Le rôle et le fonctionnement du Comité d'audit et de gestion des risques et du Comité de nomination et de rémunération sont décrits dans le point 5 de la Charte de Corporate Governance de la Société. Celle-ci et le Règlement d'ordre intérieur du Comité d'audit et de gestion des risques sont disponibles sur le site web de Compagnie du Bois Sauvage ([www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)).

## 5.4.2. Nomination(s) statutaire(s)

Le mandat d'administrateur de Madame Isabelle Hamburger vient à échéance le jour de l'Assemblée Générale du 27 avril 2022. Le Conseil d'administration vous propose de nommer la société HLW bvba (BCE 886.388.572) représentée par Madame Isabelle Hamburger en qualité d'administrateur indépendant pour une période de 4 ans venant à échéance lors de l'Assemblée Générale de 2026.

Le mandat d'administrateur de Monsieur Patrick Van Craen vient également à échéance le jour de l'Assemblée Générale du 27 avril 2022. Le Conseil d'administration vous propose de renommer Monsieur Patrick Van Craen, qui atteindra la limite d'âge en 2023, pour une année. Arrivant en avril 2022 à l'issue de son troisième mandat, il ne siègera plus en qualité d'administrateur indépendant.

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

### 5.4.3. Composition du Conseil d'administration et des organes de gestion

#### Conseil d'administration

Valérie Paquot <sup>(2)</sup>	Rue Faider 42 bte 9 B-1050 Ixelles	Présidente	2024
European Company of Stake, s.a. <sup>(2)</sup> rep. par F. Van Gansberghe	Allée de la Recherche 4 B-1070 Bruxelles	Administrateur	2023
Isabelle Hamburger <sup>(1)</sup>	Rozelaarlaan 4 B-1560 Groenendael	Administratrice	2022
Maxime Boulvain s.r.l. <sup>(1)</sup> rep. par Massimo Boulvain	Rue Général Lotz 62 B-1180 Bruxelles	Administrateur	2023
Hubert Olivier <sup>(1)</sup>	Avenue de la Marguerite 11 F-78110 Le Vésinet	Administrateur	2023
Pierre Alexis Hocke <sup>(2)</sup>	Rue de la Reine 2 B-1330 Rixensart	Administrateur	2024
Patrick Van Craen <sup>(1)</sup>	Chemin du Silex 1 B-1170 Bruxelles	Administrateur	2022

(1) Indépendant au sens de l'article 7:87 §1 du CSA pour l'ensemble des critères définis

(2) Représentant ou ayant un lien avec l'actionnaire principal

<b>Comité d'audit et de gestion des risques</b>	Patrick Van Craen	Président
	Pierre Alexis Hocke	Membre
	Hubert Olivier	Membre
<b>Comité de nomination et rémunération</b>	Patrick Van Craen	Président
	Isabelle Hamburger	Membre
	Valérie Paquot	Membre
<b>Directeur général</b>	Benoit Deckers	
<b>Commissaire</b>	S.R.L. Deloitte Reviseurs d'Entreprises représentée par Madame Corine Magnin Gateway Building, Luchthaven Nationaal 1J B-1930 Zaventem	2023

**Fonction principale exercée par les administrateurs indépendants, en dehors de Compagnie du Bois Sauvage s.a.**

Isabelle Hamburger	Présidente de Vervloet, sa (rep. HLW bvba)
Patrick Van Craen	Administrateur de sociétés
Massimo Boulvain	Administrateur de Futerro
Hubert Olivier	Président du Groupe McKesson-OCP (FR)

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

### 5.5. Rapport de rémunération

#### 5.5.1. Procédure adoptée pour l'élaboration de la politique de rémunération

**5.5.1.1.** La politique de rémunération des administrateurs est revue chaque année au sein du Comité de nomination et de rémunération avant d'être discutée en Conseil d'administration. En cas de révision, elle est soumise pour approbation à l'Assemblée générale qui suit.

#### 5.5.2. Politique de rémunération

##### 5.5.2.1. Administrateurs exécutifs et non exécutifs

La politique de rémunération se compose :

- de jetons de présences pour les Conseils d'administration fixés, par séance, à EUR 3.000 pour le président et à EUR 1.500 pour les autres administrateurs,
- d'un fixe annuel pour les prestations 2021 payé en 2021, à savoir : EUR 34.000 pour le président et EUR 17.000 pour les autres administrateurs. A partir de 2022, le fixe annuel de la rémunération sera versé par quart trimestriellement durant l'année de prestation et non plus annuellement comme précédemment.
- d'un fixe et de jetons de présence pour les Comités (audit et de gestion des risques et CNR) arrêtés comme suit :

(EUR)	Comité audit et de gestion des risques		Comité de nomination et de rémunération	
	Président	Membres	Président	Membres
Un fixe annuel par personne	3.000	2.000	1.500	1.000
Un jeton de présence par séance/personne	1.500	1.000	1.125	750

Les administrateurs qui exercent un ou plusieurs mandats (direct ou indirect) auprès des filiales du Groupe Chocolatier et/ou des participation reçoivent 100 % des émoluments reçus par Compagnie du Bois Sauvage dans ce cadre.

##### 5.5.2.2. Directeur général

La rémunération brute totale du Directeur général se divise en 4 parties :

1. Une partie fixe annuelle
2. Une partie variable
3. Une partie en assurance pension selon le principe de contribution annuelle définie
4. D'autres revenus consistant en voiture de fonction, frais de représentation, assurances.

Concernant le Conseil d'administration et le Directeur général, il n'y a pas de modification de la politique de rémunération prévue actuellement pour les deux années à venir. Il n'est pas prévu contractuellement, au bénéfice de la Société, la possibilité de recouvrement de la rémunération variable en cas d'informations financières erronées. Il n'y a pas d'indemnité de départ autre que légale prévue.

##### 5.5.2.3. Plan de paiements fondés sur des actions

Il n'y a pas eu de plan de paiements fondés sur des actions durant l'exercice 2021.

### 5.5.3. Rémunération et émoluments

Pour l'exercice 2021, l'ensemble des rémunérations attribuées aux administrateurs est détaillé dans les tableaux ci-dessous. Les montants qui y figurent correspondent au coût total pour l'entreprise, i.e. incluant les cotisations sociales, taxes et impôts, le cas échéant applicables.

#### 5.5.3.1. Rémunération brute payée en 2021 aux administrateurs sur base individuelle (coût total entreprise)

(EUR)	Conseil d'administration				Comité d'audit et de gestion des risques		Comité de nomination et de rémunération		Total Perçu en 2021
	Pré-sence (2021)	Jetons de présence (2021)	Soulte (relative à 2020)	Fixe (relatif à 2021)	Pré-sence (2021)	Fixe et jetons (2021)	Pré-sence (2021)	Fixe et jetons (2021)	
<b>Administrateurs</b>									
P.-Y. de Laminne de Bex			7.338						7.338
Pierre-Alexis Hocke	7/7	10.500	11.798	17.000	4/4	6.000			45.298
Frédéric Van Gansberghe <sup>(1)</sup>	7/7	10.500	17.000	17.000					44.500
Isabelle Hamburger	7/7	10.500	17.000	17.000			3/3	3.250	47.750
Massimo Boulvain <sup>(2)</sup>	7/7	10.500	17.000	17.000					44.500
Hubert Olivier	7/7	10.500	17.000	17.000	3/4	5.000			49.500
Valérie Paquot	7/7	21.000	30.331	34.000			3/3	3.250	88.581
Patrick Van Craen	7/7	10.500	17.000	17.000	4/4	9.000	3/3	4.875	58.375
<b>Total</b>		<b>84.000</b>	<b>134.467</b>	<b>136.000</b>		<b>20.000</b>		<b>11.375</b>	<b>385.842</b>

(1) Représentant d'European Company of Stake, s.a.

(2) Représentant de Maxime Boulvain srl

Il est à noter que la partie fixe pour les prestations 2020 a été payée à l'issue de l'AGO 2021, à savoir EUR 34.000 pour le président et EUR 17.000 pour les autres administrateurs. Ce rattrapage non récurrent correspond à ce qui a été voté dans le rapport de rémunération 2020.

En tant que Présidente du Conseil d'administration Madame Valérie Paquot a perçu, en 2021, en plus de ses tantièmes d'administrateur, un montant d'EUR 4.500 de frais de représentation.

(EUR)	Mandats exercés dans les filiales du Groupe	
	Soulte 2020	en 2021
<b>Administrateurs</b>		
P.-Y. de Laminne de Bex	8.750	-
P.-A. Hocke	10.000	20.000
Frédéric Van Gansberghe	32.875	35.000
Massimo Boulvain	7.000	1.000
Valérie Paquot	40.248	18.619
Patrick Van Craen	18.000	33.000
<b>Total</b>	<b>116.873</b>	<b>107.619</b>

#### 5.5.3.2. Rémunérations brutes (coût total entreprise) allouées au sein du Groupe au Directeur général en 2021

(EUR)	Rémunération				Total
	Fixe	Variable	Pension	Autres	
Benoit Deckers	301.825	60.180	8.324	5.577	375.906
<b>Total</b>	<b>301.825</b>	<b>60.180</b>	<b>8.324</b>	<b>5.577</b>	<b>375.906</b>

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

### 5.5.3.3. Droits de souscription sur actions attribués au Directeur général en 2021

Il n'y a pas eu d'octroi de droits de souscription sur action au Directeur général en 2021.

Le Directeur général n'a pas exercé de droits de souscription sur actions en 2021.

### 5.5.4. Evaluation du Conseil d'administration, de ses Comités et de ses administrateurs individuels

Sous la direction de son Président, le Conseil d'administration évalue régulièrement sa taille, sa composition et son fonctionnement.

Cette évaluation poursuit quatre objectifs :

- Juger le fonctionnement du Conseil d'administration et le suivi apporté à la gestion quotidienne de la Société.
- Vérifier si les questions importantes sont préparées et discutées de manière adéquate.
- Apprécier la contribution effective de chaque administrateur par sa présence aux réunions et son engagement constructif dans les discussions et la prise de décisions.
- Vérifier si la composition actuelle du Conseil d'administration correspond à celle qui est souhaitable pour la Société.

Les Administrateurs non exécutifs procèdent à l'évaluation régulière (au moins une fois par an) de leur interaction avec les mandataires chargés de pouvoirs spéciaux dans le cadre de la gestion quotidienne de la Société.

Une évaluation périodique de la contribution de chaque administrateur a lieu en vue d'adapter la composition du Conseil d'administration pour tenir compte des changements de circonstances. Dans le cas d'une réélection, il est procédé à une évaluation de la contribution de l'administrateur et de son efficacité sur la base d'une procédure préétablie et transparente.

Le Conseil d'administration tire les enseignements de l'évaluation de ses performances en reconnaissant ses points forts et en remédiant à ses faiblesses. Le cas échéant, cela implique la proposition de la nomination de nouveaux membres, la proposition de ne pas réélire des membres existants ou l'adop-

tion de toute mesure jugée appropriée pour assurer le fonctionnement efficace du Conseil d'administration. Les résultats de la dernière évaluation du Conseil d'Administration, effectuée en 2018 par la société Deminor, a été présentée lors de la séance du Conseil du 1<sup>er</sup> juin 2018. La prochaine évaluation du Conseil d'Administration et de ses administrateurs aura lieu en 2022.

### 5.5.5. Autres rémunérations

Dans le cadre de sa mission de contrôle des comptes de Compagnie du Bois Sauvage et de ses filiales, Deloitte Reviseurs d'Entreprises S.R.L et son réseau ont perçu des émoluments pour un montant total d'EUR 242.371. Aucune autre mission non liée à des prestations d'audit n'a été effectuée en 2021.

## 5.6. Système de contrôle interne et de gestion des risques

Le Conseil d'administration assure un suivi de l'existence et du bon fonctionnement du contrôle interne aussi bien au niveau opérationnel et financier que juridique et porte une attention particulière à l'évaluation des risques liés à l'activité de la Société et à l'efficacité du contrôle interne.

La structuration de l'évaluation des systèmes de gestion des risques et du contrôle interne s'est faite à partir de 2010 sur base du modèle COSO (\*).

### 5.6.1. Environnement de contrôle

#### Vocation et stratégie

La volonté de Compagnie du Bois Sauvage est de se concentrer sur un nombre limité de participations, principalement industrielles, cotées ou non. Elle souhaite être proche des entreprises dans lesquelles elle investit et participer notamment au choix des dirigeants et à la définition des orientations stratégiques.

Vigilante à l'intérêt de ses propres actionnaires, elle requiert de ses investissements un revenu récurrent afin de permettre la distribution d'un dividende, si possible, en croissance régulière.

(\*) COSO est un référentiel établi par le « Committee of Sponsoring Organizations » (organisme international) de plus en plus utilisé par les sociétés pour évaluer et améliorer la gestion de leurs risques

### **Définition des rôles et organes décisionnels de la Société**

Le Conseil d'administration a, dans sa compétence, tous les actes qui ne sont pas expressément réservés par la loi ou les statuts à l'Assemblée générale. Il est responsable de la gestion de la Société, du contrôle de la gestion journalière et de l'exécution des décisions prises. Outre ses obligations au regard du CSA, les tâches principales du Conseil d'administration sont les suivantes :

- définition des objectifs à long terme de la Société, de sa stratégie, du niveau de risques qu'elle accepte de prendre et des politiques clés qui en découlent (gestion des risques, des ressources financières et des ressources humaines),
- nomination/révocation du Président du Conseil d'administration,
- nomination/révocation du Directeur général,
- suivi et contrôle des actions du Directeur général,
- prise des mesures nécessaires pour assurer l'intégrité et la publication en temps utile des états financiers et des autres informations significatives,
- suivi et approbation des principaux investissements et désinvestissements,
- mise en place des Comités spécialisés, définition de leurs compositions et de leurs responsabilités,
- suivi et contrôle de l'efficacité du travail des Comités spécialisés,
- suivi de l'existence et du bon fonctionnement du contrôle interne aussi bien au niveau opérationnel et financier que juridique,
- suivi du travail du Commissaire,
- nomination d'un secrétaire de la Société chargé de le conseiller en matière de gouvernance.

Le Conseil d'administration a désigné le Directeur général pour assurer le management exécutif tant en interne qu'en externe ainsi que la représentation de la Société auprès de la presse et des analystes financiers.

Le Conseil d'administration a également chargé certains de ses membres et certains mandataires ayant reçu des pouvoirs spéciaux de la représentation des mandats exercés par la Société dans les participations détenues par celle-ci. Ces mandats sont parfois exercés au nom de la Société, parfois au nom de l'administrateur ou du mandataire ayant reçu des pouvoirs spéciaux, mais pour le compte de Compagnie du Bois Sauvage.

Le Conseil d'administration a mis en place deux Comités spécialisés ayant pour mission de procéder à l'examen

de questions spécifiques. La prise de décisions reste une compétence collégiale du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration a mis en place dès 1999 un Comité d'audit et de gestion des risques ayant pour mission de procéder à l'examen de questions spécifiques et de le conseiller à ce sujet. Le Comité d'audit et de gestion des risques veille à l'intégrité de l'information financière donnée par la Société, en particulier en s'assurant de la pertinence et de la cohérence des normes comptables appliquées par la Société et le Groupe, en ce compris les critères de consolidation des comptes des sociétés du Groupe. Cet examen inclut l'évaluation de l'exactitude, du caractère complet et de la cohérence de l'information financière. Au moins une fois par an, le Comité d'audit et de gestion des risques examine les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques en place pour s'assurer que les principaux risques (y compris les risques liés au respect de la législation et des règles en vigueur), soient correctement identifiés, gérés et portés à sa connaissance.

Le Comité de rémunération est institué par le Conseil d'administration conformément à l'article 7:87 §2 du CSA.

Le Conseil d'administration du 19 juin 2006 a décidé de fusionner les Comités de rémunération et de nomination. Le Comité de rémunération et de nomination est composé de trois administrateurs non exécutifs. Une majorité de ses membres est indépendante. Le Comité de nomination et de rémunération a un double rôle. Il formule des recommandations au Conseil d'administration concernant la nomination des administrateurs. Il fait des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs et les propositions subséquentes à soumettre aux actionnaires ainsi que sur la politique de rémunération du Directeur général et des autres membres du personnel.

### **Intégrité et Ethique**

Du point de vue de la déontologie et de l'éthique, un code de conduite interne en matière de transactions financières est d'application dans le Groupe. Celui-ci a pour but d'assurer un comportement intègre, éthique et respectueux des lois, par les administrateurs et le personnel du Groupe.

Vu la taille de la Société au niveau du personnel, le Conseil d'administration n'a pas jugé nécessaire de mettre en place un dispositif particulier au regard de la fraude. Cependant, toute préoccupation à propos d'ir-

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

régularités éventuelles peut toujours être communiquée au Directeur général ou à tout autre membre du Conseil d'administration. Une procédure spécifique a été établie lors du Conseil d'administration du 8 mars 2021.

### 5.6.2. Processus de gestion des risques

Une évaluation semestrielle des risques principaux est réalisée par le Conseil d'administration. Les risques font aussi l'objet d'un suivi ponctuel par le Conseil d'administration. Cette analyse de risques donne lieu à des actions de correction si nécessaire.

Certains membres du Conseil d'administration et le Directeur général siègent au Conseil d'administration et du Comité d'audit et de gestion des risques « ou Advisory Board » de certaines participations du Groupe, ce qui leur permettent de suivre les risques spécifiques à ces participations.

En 2021, l'analyse des risques liés aux activités de la Société a permis de mettre en évidence les risques principaux suivants:

#### a) Taux d'intérêt

L'effet d'une variation des taux d'intérêt peut avoir une influence sur les cash-flows du Groupe liés à l'endettement à taux variable mais aussi sur le rendement de sa trésorerie. La valorisation des dettes à taux fixe est faite selon le coût amorti à l'aide de la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### b) Liquidité

Le Groupe est vigilant à disposer des moyens financiers suffisants pour faire face à ses remboursements de dettes ou ses engagements financiers.

#### c) Risque de participations

Compagnie du Bois Sauvage dispose d'un portefeuille de participations comprenant majoritairement des actions belges et européennes. Bien que diversifiées, ces participations l'exposent aux variations des marchés boursiers et financiers. Chacune de ces participations est aussi exposée à des risques spécifiques. Le risque industriel lié à la participation à 100% dans le Groupe chocolatier est principalement dû au caractère alimentaire et donc lié au risque de contamination des produits. L'autre risque industriel important est lié au fait que le Groupe chocolatier ne possède qu'une unité de production principale et une autre de plus petite taille pour assurer l'entièreté de sa production.

#### d) Immobilier

Les principaux risques liés aux investissements immobiliers du Groupe sont relatifs à la valorisation de l'immobilier, à la vacance locative, au niveau des loyers et du paiement de ceux-ci. En outre, il existe un risque que les immeubles soient détruits par le feu ou par une catastrophe naturelle.

#### e) Devises

Les investissements (directs) à long terme de Compagnie du Bois Sauvage sont uniquement en euros et en dollars américains. Les investissements en dollars américains représentent près de 7,1 % des actifs.

#### f) Contrepartie

Le risque de contrepartie est principalement lié aux opérations avec les banques et les intermédiaires financiers.

#### g) Activité de marché

Le risque lié aux activités de marché est à la fois un risque lié aux cours des actions sous-jacentes et à la volatilité de celles-ci.

#### h) Risque lié à l'établissement des états financiers

Le traitement des données est assuré par un personnel réduit. La fiabilité et le caractère complet de ces données sont des éléments essentiels du travail de l'équipe en place.

#### i) Risque de fraude et de délégation de pouvoir

Une fraude au niveau du personnel, un non-respect des pouvoirs de signature ou une usurpation d'identité pourrait entraîner une perte financière et nuire à l'image de la Société.

#### j) Risque lié au non-respect de la réglementation et de la législation

L'évolution de la législation et des réglementations (y inclus les aspects fiscaux) ou le non-respect par la Société de ceux-ci pourraient avoir un impact sur la rentabilité du Groupe et sur son image.

#### k) Risque lié au système informatique

Le risque d'intrusion externe dans le système informatique du Groupe pourrait engendrer le vol ou la destruction des données.

#### l) Risque de crise sanitaire (liée au COVID-19)

Ce risque impacte principalement l'activité d'UBCM (Neuhaus, Jeff de Bruges, Corné Port Royal et Artista Chocolates) en raison de la baisse de fréquenta-

tion des magasins dépendants du tourisme, mais influence également la valeur des actions cotées (Umicore et les actions et parts détenues à des fins de transactions) détenues au sein du Groupe.

### 5.6.3. Activités de contrôle

#### a) Taux d'intérêt

Compagnie du Bois Sauvage ayant remboursé en son temps l'ensemble de son endettement propre à taux variables, n'a plus aucun contrat de couvertures de taux d'intérêts du type « Interest Rate Swap » (IRS) mais pourrait de nouveau en avoir à l'avenir. Il est à noter qu'un emprunt et une couverture de taux sont deux contrats sans lien juridique. Il existe néanmoins encore un contrat d'IRS chez sa filiale Jeff de Bruges.

#### b) Liquidité

Compagnie du Bois Sauvage fait en sorte d'avoir une situation de trésorerie positive. Elle dispose à cet effet d'un outil informatique reprenant tous les éléments bilan et hors bilan affectant la trésorerie.

#### c) Risque de participations

Le portefeuille de participations du Groupe est un élément essentiel pour son objectif de création de valeur à long terme et la distribution d'un dividende en croissance régulière. La diversification de ces participations est un des éléments visant à réduire le risque inhérent à de tels investissements.

Les risques spécifiques des participations cotées sont traités par elles-mêmes et disponibles dans leurs rapports annuels respectifs. Le risque industriel lié à la participation à 100% dans le Groupe Neuhaus et 66% dans Jeff de Bruges est analysé et revu régulièrement en Conseil d'administration d'UBCM dans lequel le Groupe a délégué deux administrateurs. Le Groupe s'efforce d'avoir un poste d'administrateur dans les participations non cotées afin d'assurer un meilleur suivi. Le portefeuille de participations fait l'objet de revues régulières par le Conseil d'administration.

#### d) Immobilier

Le Groupe a veillé à diversifier ses investissements immobiliers. Pour les bâtiments détenus en propre, une couverture d'assurance incendie a été souscrite.

#### e) Devises

Le risque lié à l'évolution de l'US Dollar (USD) n'est pas couvert par le Groupe car il n'y a pas de flux réguliers et prévisibles dans cette devise.

#### f) Contrepartie

Les seules contreparties acceptées sont les banques avec lesquelles Compagnie du Bois Sauvage a une relation directe : BNP Paribas Fortis, Belfius, Banque Degroof Petercam, et la société de bourse Leleux) ainsi que Berenberg Bank (DE), SunTrust (USA), BGL (LU) et Banque de Luxembourg (LU) pour ses filiales à l'étranger.

En cas de relation avec d'autres contreparties (hors prise de participations), le Groupe veillera à se prémunir autant que possible d'un risque de défaut de celles-ci.

#### g) Activité de marché

Toutes les options d'achat/vente émises sont couvertes par des titres détenus en portefeuille ou de la trésorerie disponible. Compagnie du Bois Sauvage s'est fixée des limites en termes de montant et de durée des options détenues et a adapté ses systèmes de back-office et de contrôle de l'activité. Cette activité n'est exercée qu'occasionnellement.

#### h) Risque lié à l'établissement des états financiers

Chaque personne dispose des qualités professionnelles essentielles pour accomplir ses tâches. Un « back-up » pour les activités principales existe et un certain nombre de procédures ont été rédigées afin d'assurer une reprise rapide en cas d'absence d'une personne. Les états financiers consolidés font l'objet de revue à différents niveaux avant leur publication. Le Conseil d'administration approuve les modifications des principes et méthodes comptables applicables dans le Groupe et leur conformité avec les normes IFRS.

#### i) Risque de fraude et de délégation de pouvoir

La séparation des tâches et la double signature constituent le principe de base dans le Groupe. Une documentation reprenant les pièces justificatives pertinentes sert de support aux opérations. Le principe de double approbation et du double contrôle est d'application.

#### j) Risque lié au non-respect de la réglementation

Le Groupe est particulièrement attentif à se tenir au courant de la réglementation, de l'évolution et du respect de la législation et des réglementations. Le traitement des opérations particulières non récurrentes fait l'objet d'une analyse spécifique avec notamment la consultation du commissaire ou d'autres personnes spécialisées.

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

### k) Risque lié au système informatique

Le Groupe a mis en place de nouveaux outils informatiques afin de contrer les intrusions externes au réseau. De plus, la politique des mots de passe a été mise à jour. Le Groupe a également dispensé de courtes formations sur les principaux risques informatiques.

### l) Risque de crise sanitaire (liée au COVID-19)

Le risque de crise sanitaire sur les participations à long terme impacte principalement les activités d'UBCM. Il a été limité en augmentant les différents canaux de distributions et en respectant les consignes/règles établies par le gouvernement. Le risque de crise sanitaire sur les actions de trésorerie impacte principalement la valeur des actions cotées en raison de la fluctuation des cours de bourse. Comme pour d'autres risques macro-économiques, il a été limité en diversifiant le portefeuille d'actions détenu par Compagnie du Bois Sauvage.

Tous ces risques sont examinés et mesurés semestriellement par le Comité d'audit et de gestion des risques.

#### 5.6.4. Information et communication

La publication de l'information financière se fait selon le schéma de publication légal suivi et établi par le Directeur général et/ou le Contrôleur de gestion. Les informations périodiques publiées sont revues préalablement par le Comité d'audit et de gestion des risques, et approuvées par le Conseil d'administration. Le maintien, la mise à jour et la protection d'accès aux données et aux programmes informatiques font l'objet d'un contrat avec des prestataires de service. La sauvegarde des données informatiques se fait quotidiennement aussi bien en interne qu'en externe.

#### 5.6.5. Pilotage et surveillance

La surveillance des différentes activités de gestion de Compagnie du Bois Sauvage est renforcée par le travail du Comité d'audit et de gestion des risques, notamment au travers des travaux spécifiques de supervision des systèmes de gestion des risques et de contrôle interne. Le Directeur général, entre autres, dispose quotidiennement de différents rapports sur l'état et l'évolution des avoirs, dettes et engagements de la Société.

Lors de sa réunion du 29 novembre 2019, le Comité d'audit et de gestion des risques a instauré la mise en place de la fonction d'audit interne non-indépen-

dante, afin de s'assurer de la bonne exécution des activités de contrôle.

### 5.7. Actionnariat

#### 5.7.1. Information aux actionnaires

Le site internet de la Société ([www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)) est régulièrement mis à jour afin d'assurer une meilleure information des actionnaires leur permettant d'exercer au mieux leurs droits.

La valeur intrinsèque de l'action y est rendue publique semestriellement à l'occasion des communiqués relatifs aux résultats semestriels et annuels.

Poursuivant la politique de transparence de la Société, le présent rapport détaille à la section 7 la composition du portefeuille consolidé au 31 décembre 2021.

Compagnie du Bois Sauvage est cotée sur Euronext Brussels. La Société fait partie de l'indice BEL Mid, dont les valeurs sont sélectionnées sur la base de critères de liquidité et de capitalisation boursière flottante.

Depuis 2004, la Société a mandaté la Banque Degroof Petercam pour améliorer la liquidité du titre en Bourse. Cela permet à l'action Compagnie du Bois Sauvage d'être cotée en continu sur la plate-forme Euronext Brussels, offrant la possibilité aux investisseurs de traiter à tout moment de la journée sans contrainte de liquidité.

Le nombre de titres émis est de 1.677.346 au 31 décembre 2021 ainsi qu'au 31 décembre 2020. Le nombre d'actions « fully diluted » est de 1.677.346 au 31 décembre 2021 ainsi qu'au 31 décembre 2020.

Le volume annuel de titres traités en 2021 a été de 118.489. Le volume moyen journalier a été de 459 en 2021 contre 413 en 2020.

Les banques Degroof Petercam et KBC publient régulièrement des analyses sur la Société ; celles-ci sont disponibles auprès de la Société.

### 5.7.2. Structure de l'actionariat

Les actionnaires principaux de Compagnie du Bois Sauvage s.a., lui ont adressé, le 1 septembre 2021, une mise à jour de la notification reprenant les actions détenues à cette date. Au 31 décembre 2021, aucune autre notification n'a été reçue. Sur base de cette noti-

Détenteurs de droits de vote	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Mme Guy Paquot (née Nicole Thys)	1.720	0,10%
Fingaren s.c.a.	93.897	5,60%
Entreprises et Chemins de Fer en Chine s.a.	744.804	44,40%
<b>TOTAL</b>	<b>840.421</b>	<b>50,10%</b>

Les détenteurs des droits de vote ayant fait la notification ci-dessus ont déclaré répondre aux critères de dispense prévue à l'article 2:14 du CSA concernant l'obligation de lancer une offre publique d'acquisition.

Mme Guy Paquot (née Nicole Thys) contrôle la société Anchorage s.a., qui contrôle la société Fingaren s.c.a. Fingaren s.c.a contrôle la société Entreprises et Chemins de Fer en Chine s.a. (ECFC).

Toutes les sociétés mentionnées ont leur siège à 1000 Bruxelles, rue du Bois Sauvage 17.

La Société n'a pas connaissance de l'existence de pacte d'actionnaires ou d'administrateurs qui puisse entraîner des restrictions au transfert de titres et/ou à l'exercice du droit de vote.

### 5.7.3. Relation avec l'actionnaire principal

Entreprises et Chemins de Fer en Chine est une société patrimoniale inscrite au marché Expert Market la mission principale est d'assurer la stabilité de l'actionariat du Groupe.

Fingaren, société patrimoniale privée, détient aujourd'hui 95,23% d'Entreprises et Chemins de Fer en Chine.

Compagnie du Bois Sauvage et Entreprises et Chemins de Fer en Chine ont trois administrateurs communs : Valérie Paquot, Pierre-Alexis Hocke et Frédéric Van Gansberghe (rep. Ecostake, sa).

A l'exception de contrats de location de bureaux et de prestation de services, il n'existe aucune convention entre ces trois sociétés. Aucune rémunération, avantage, management fee ou autre n'est payé par Com-

pagne, qui a également été adressée à l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), et de la dernière déclaration de transparence reçue, la structure de l'actionariat est la suivante :

- Situation au 1 septembre 2021
- Dénominateur pris en compte : 1.677.346

pagne du Bois Sauvage ou une de ses filiales à Entreprises et Chemins de Fer en Chine ou Fingaren (voir aussi note 28 du présent Rapport annuel). Les prestations de services faites par Compagnie du Bois Sauvage ou une de ses filiales à « Entreprises et Chemins de Fer en Chine » et à « Fingaren » leur sont refacturées.

### 5.8. Informations non financières

Compagnie du Bois Sauvage, dont les titres sont cotés sur un marché réglementé, est légalement tenue d'établir une Déclaration d'informations non financières (la Déclaration) dans le cadre de son rapport de gestion sur les comptes consolidés. C'est ainsi que la présente Déclaration est établie, conformément aux dispositions de l'article 3:34 du CSA. La préparation de cette Déclaration a été établie en utilisant le référentiel des Objectifs de Développement Durable (SDGs) des Nations Unies. Compagnie du Bois Sauvage a décidé de rapporter principalement sur les deux objectifs suivant : « Objectif 8 – Travail décent et croissance économique » et « Objectif 12 – Consommation et production durables ».

La présente Déclaration contient les informations non financières concernant la société Compagnie du Bois Sauvage elle-même et les sociétés qu'elle contrôle. Par ailleurs certaines sociétés dans lesquelles Compagnie du Bois Sauvage détient une participation importante sont tenues de faire elle-même des déclarations d'informations non financières propres.

La structuration de l'évolution des informations non financières s'est faite dans le cadre du référentiel COSO.

Compagnie du Bois Sauvage a pour volonté de se concentrer sur un nombre limité de participations, pour se réserver non seulement les moyens néces-

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

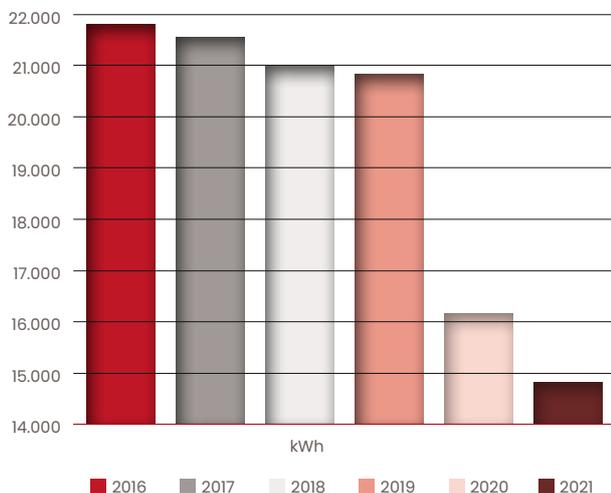
saires à leur développement, mais aussi pour porter toute l'attention que demande ce développement, tant au niveau industriel, notamment dans le respect de l'environnement, qu'au niveau humain, dans le respect des personnes. De manière croissante, les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») constituent une partie intégrante de la politique de développement du Groupe.

A chaque critère envisagé, il y a eu une phase de conscientisation, avant des mesures effectives propres à montrer des résultats tangibles. La Société a pour but de définir les risques ESG pour le rapport annuel 2022.

### 5.8.1. Environnement – Investissements Durables

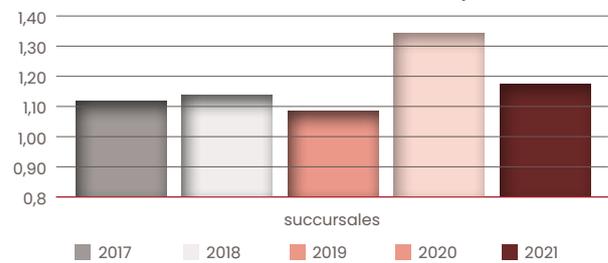
En tant que société holding, la société mère Compagnie du Bois Sauvage n'exerce aucune activité propre de production ou de distribution, tandis que son équipe opérationnelle est réduite. Toutefois, l'attention particulière afin de réduire les consommations électriques, porte peu à peu ses fruits. C'est ainsi qu'au niveau du siège, après le passage aux LEDs de l'ensemble de l'éclairage en 2018, le remplacement des chaudières du bâtiment a permis de passer à un système à condensation au rendement élevé, contribuant à une baisse de la consommation énergétique (voir Schéma 1). A noter que la baisse de consommation pour 2020 et 2021 est principalement due au fait que chaque employé du siège a respecté la mesure imposant le télétravail durant la majeure partie de l'année.

SCHÉMA 1 – COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE : CONSOMMATION ÉLECTRIQUE AU SIÈGE SOCIAL EN KWH



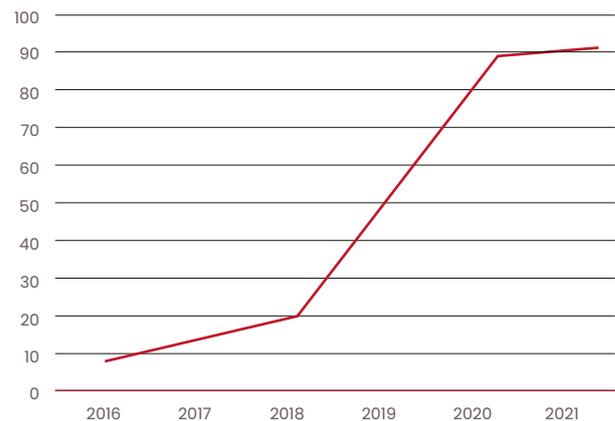
Au niveau de son outil de production, la société Neuhaus voit son taux de kWh par kg de pralines produites diminuer par rapport à 2020 mais reste encore élevé par rapport aux taux historiques. En effet, bien que des efforts ont été faits pour diminuer la consommation électrique de la chaîne de production, la consommation pour 2020 et d'une partie de 2021 est le résultat de la pandémie de COVID-19 qui a freiné la production de pralines alors que certains coûts électriques fixes (magasins et ateliers conditionnés) restent inchangés.

SCHÉMA 2 – NEUHAUS : CONSOMMATION ÉLECTRIQUE AU NIVEAU DE L'USINE EN KWH/KG



Au niveau de ses magasins en propre, Jeff de Bruges a continué sa politique de passage en LED, portant le taux de magasins en éclairage LED à 91,3% en 2021 (voir Schéma 3) alors qu'il était d'environ 88,9% en 2020.

SCHÉMA 3 – JEFF DE BRUGES : POURCENTAGE DE SUCCURSALES PASSÉES EN ÉCLAIRAGE LED



En 2020, Compagnie du Bois Sauvage, par le biais d'UBCM, et Jeff de Bruges ont pris une participation dans la société équatorienne Ecuadorcolat. En plus de subvenir aux besoins en chocolat du Groupe, l'objectif est également de s'assurer de la durabilité et du respect dans la totalité de la chaîne, de la plantation de cacao au produit final. De plus, Neuhaus a obtenu la certification UTZ qui vise à

créer un monde où les fermiers mettent en œuvre des bonnes pratiques agricoles et gèrent leurs exploitations de manière rentable dans le respect des personnes et de la planète. L'objectif est que les agriculteurs et leurs familles aient un revenu décent et régulier. Neuhaus a pour objectif qu'à partir de 2025, l'ensemble de sa production de cacao sera traçable à 100% et répondra aux normes de vie et de non-déforestation.



L'objectif principal chez Jeff de Bruges et Neuhaus est de consommer moins et plus propre. En 2020, un travail important avait été réalisé afin d'utiliser des emballages cartons issus de forêts gérés durablement. Ces emballages sont facilement reconnaissables car portant le logo PEFC (Programme for Endorsement of Forest Certification), qui est un programme de reconnaissance des certifications forestières, délivré par une organisation internationale non gouvernementale à but non lucratif. Alors qu'en 2020, ce pourcentage d'emballage atteignait 35% chez Jeff de Bruges, il a augmenté en 2021 à 70%. Un autre effort important avait été fait sur les emballages plastiques qui représentent une part importante dans l'activité des chocolatiers tant pour la vente que pour le conditionnement. Depuis la fin de l'année 2020, tous les emballages plastiques sont recyclables et portent tous les logos permettant de les identifier. En 2021, Jeff de Bruges s'est concentré sur le volet transport, autant interne (véhicules de fonctions) qu'externe (fournisseur transport). Après l'abandon des véhicules diesel dès leur fin de vie, le renouvellement se fait soit avec des véhi-

cules hybrides ou électriques pour des usages de proximité, soit avec des véhicules à essence, remplissant les dernières normes en matière de consommation, pour les trajets longue distance. Le nombre de bornes électriques disponibles au siège ayant été augmenté de deux à huit.

Au niveau de ses investissements, Compagnie du Bois Sauvage voit ses projets et participations adhérer à une vision responsable par rapport aux enjeux climatiques.

En 2019, Compagnie du Bois Sauvage a investi dans la société Ÿnsect en France, qui produit des protéines à partir d'insectes. L'objectif est de diminuer la consommation de farine de poisson destinée à l'alimentation animale et à valoriser les co-produits de son activité comme fertilisants, une manière tant de préserver les ressources naturelles des océans que d'entretenir les sols. La société Ÿnsect s'engage par ailleurs dans le cadre du programme pro-biodiversité « Vertical Farm for Horizontal Wild » du Club « Entreprendre pour la planète » de WWF France. Dès 2019, l'entreprise a également créé un département transversal « Impact ». Dirigé par l'un des quatre cofondateurs, ce département a pour objectif de qualifier, mesurer et calculer les conséquences des activités de l'entreprise sur ses environnements et d'encourager ses équipes à faire encore mieux. Ainsi l'entreprise a mis en place dès 2020 une comptabilité carbone en parallèle de la comptabilité classique. L'impact fait partie de l'ADN d'Ÿnsect, qui a mis en place une stratégie ambitieuse de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en cohérence avec la trajectoire de +1,5°C. L'entreprise a pour ambition de réduire significativement les émissions absolues afin de s'aligner sur l'Accord de Paris. Dans ce cadre elle a lancé en 2020, le programme TerrHa 2040 qui consiste à planter 1,8 million d'arbres d'ici 2040, chez 1.100 agriculteurs partenaires. L'objectif est triple : réduire ses émissions, séquestrer du CO<sub>2</sub> dans le sol et renforcer la biodiversité à proximité de ses fermes.

En 2020, Compagnie du Bois Sauvage a pris une participation dans le Groupe Eaglestone. Tous leurs projets sont réalisés de manière à limiter les déperditions thermiques et à utiliser des éléments naturels comme sources d'énergie afin de répondre aux critères les plus pointus en matière de respect de l'environnement. Conscient de la nécessité de limiter son empreinte écologique, le Groupe Eaglestone a décidé, depuis 2019, de s'engager dans la neutralité en CO<sub>2</sub> pour chaque projet avec introduction de permis. Ils ont d'ailleurs obtenu le label CO<sub>2</sub>-Neutral, conformément au PAS 2060, la norme internationale de neutralité en matière de CO<sub>2</sub>.

## 5. Déclaration de Gouvernance d'entreprise

Le groupe Vinventions, participation à hauteur de 21%, est fortement investi dans la recherche et le développement de solutions de bouchage de bouteilles éco-responsables. Durant l'année 2021, Vinventions a lancé plusieurs projets dont la ligne de bouchons « Blue Line », pour lesquels 50% des matières premières proviennent de plastiques recyclés, permettant d'offrir une solution innovatrice en matière de développement durable dans un but d'économie circulaire et la ligne de bouchons « Green Line », qui comprend des polymères à base de canne à sucre, une source de matière première 100 % renouvelable, qui permet également d'absorber le CO2 de l'atmosphère et de réduire les émissions de carbone, contribuant à lutter contre le changement climatique.

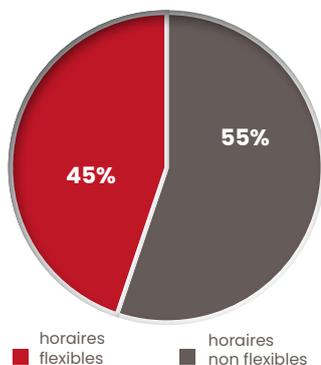
### 5.8.2. Questions sociales et politiques du personnel, politique de diversité

En tant qu'employeur, Compagnie du Bois Sauvage s'efforce de créer un climat favorable à l'épanouissement de tous, en assurant une sécurité sur l'avenir avec des contrats à durée indéterminée, des plans de pension complémentaires, une couverture santé étendue, applicable à tous, ainsi qu'une politique de diversité et de parité.

Les principes de flexibilité suivants ont été poursuivis :

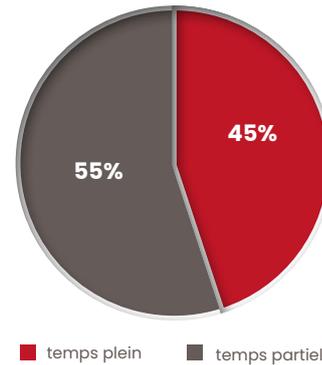
- formules d'horaires décalés pour tenir compte des contraintes d'accessibilité à la ville (arrivée plus tôt le matin, temps de pause repas réduite, ...) : 50% des collaborateurs ont une flexibilité par rapport à l'horaire de référence (voir Schéma 4).

SCHÉMA 4 – COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE : ADAPTATION AUX CONTRAINTES DE TRANSPORT



- statuts temps plein/temps partiel oscillant du mi-temps à 4/5<sup>e</sup> temps : 45% des collaborateurs sont à temps partiel (voir Schéma 5).

SCHÉMA 5 – COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE : DURÉE ADAPTÉE AUX BESOINS DES SALARIÉS



Tandis que la proportion homme/femme (d'approximativement 60/40), par rapport à 2020 a été maintenue, l'équipe a été rajeunie, portant la portion de moins de 45 ans à un tiers du personnel.

Au niveau du pôle chocolatier, comme mentionné précédemment, l'investissement dans Ecuadocolat a permis de promouvoir le respect du personnel au sein de la plantation de cacao. En effet, par la distribution de repas gratuits, par la présence d'une infirmière dispensant des soins et assurant le suivi médical, ou encore grâce à des investissements visant à diminuer la pénibilité du travail, Ecuadocolat a la volonté d'assurer de bonnes conditions de travail et de bien-être aux employés au sein de ses plantations.

### 5.8.3. Respect des droits de l'Homme

Compagnie du Bois Sauvage souscrit pleinement aux principes des droits de l'homme édictés par la Déclaration Universelle des Droits de l'homme.

L'environnement économique, en grande partie limité à l'Europe proche et largement stable par rapport à la situation de l'économie mondiale dans lequel évolue la Société, l'a conduit à apprécier le respect et la défense des libertés civiques comme un état de droit commun. C'est ce même climat de bienveillance mutuelle que la Société s'efforce de prôner en interne.

Quant à d'éventuels indicateurs de performance permettant à Compagnie du Bois Sauvage de se positionner par rapport à des principes généraux, il n'a pas encore été à l'ordre du jour de la Société de définir des normes claires d'actions en ce sens. La Société a pour but de définir les risques et points d'action pour le rapport annuel 2022.

#### 5.8.4. Lutte contre la corruption

Agissant dans le domaine des sociétés cotées, soumises aux fluctuations de la Bourse, Compagnie du Bois Sauvage, dès le début de l'implémentation des Codes de bonne gouvernance et en lien avec la législation concernant les règles applicables aux délits d'initiés, à la divulgation d'information privilégiée, aux manipulations de marché et aux conflits d'intérêts, a été attentive à la probité de son personnel et de son Conseil d'administration. Les différents points d'attention de Compagnie du Bois Sauvage ont porté principalement sur les éléments suivants :

- la Charte de Corporate Governance reprenant les obligations des administrateurs ;
- un « Code de conduite interne en matière de transactions privées » qui s'applique au personnel ;
- une information dispensée régulièrement sur les obligations de confidentialité ;
- des périodes dites « fermées » et/ou « interdites » dûment annoncées tant aux administrateurs qu'au personnel ;
- la présence, depuis 2019, d'un auditeur interne non-indépendant au sein de Compagnie du Bois Sauvage.

L'application de cette règle est vérifiée dans le cadre de l'audit interne et est un des indicateurs de performance sans qu'il ait été constaté de déviance par rapport à la norme.

#### 5.8.5. Taxonomie Européenne

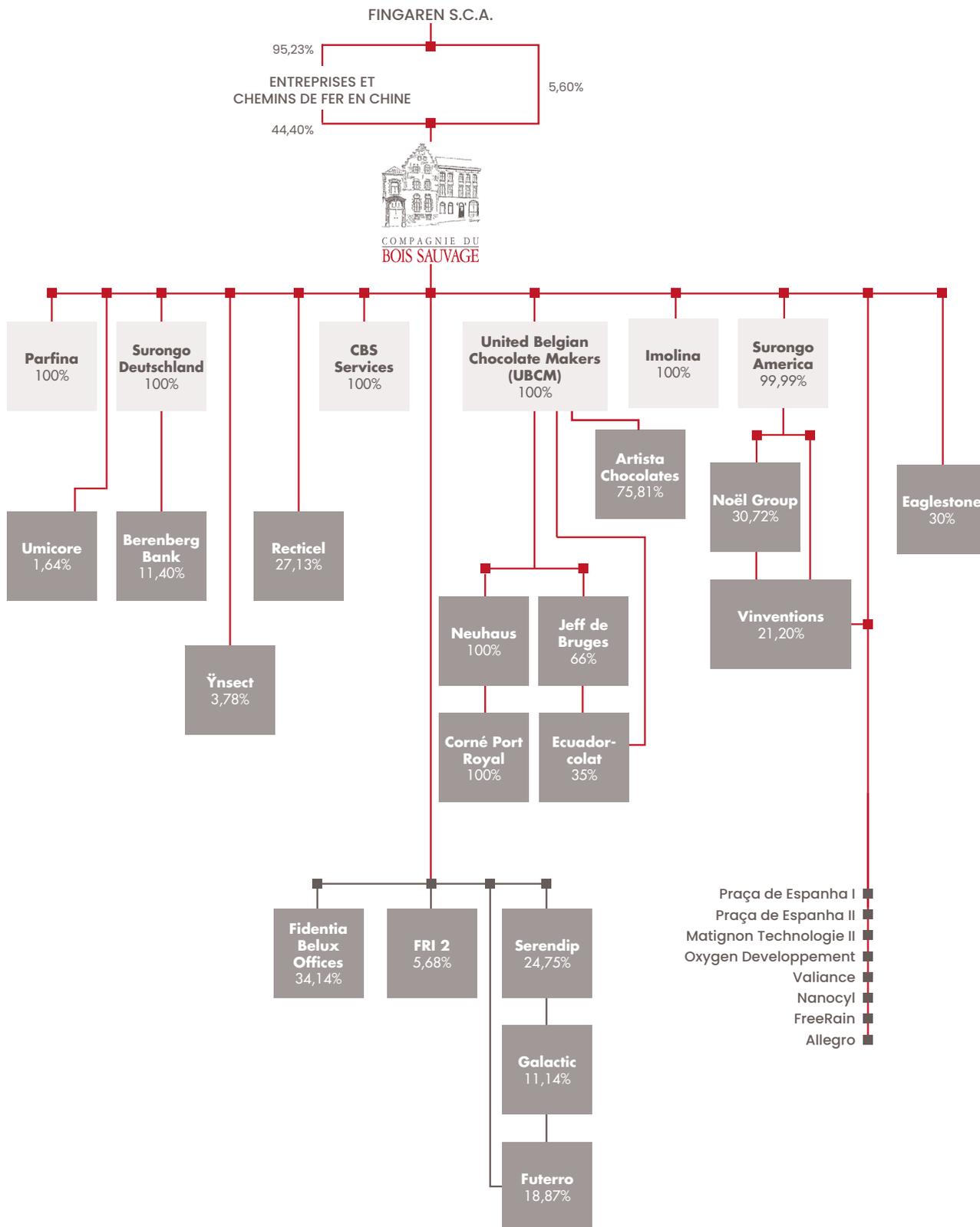
L'Union Européenne (UE) s'est dotée d'un plan de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre qui devrait la conduire à la « neutralité carbone » à horizon 2050, avec un jalon intermédiaire à -55% en 2030 par rapport aux niveaux de 1990. Pour y parvenir, l'UE a mis en place une initiative réglementaire ambitieuse (EU Taxonomy Regulation 2020/852) pour aider les sociétés à se tour-

ner vers des projets et activités durables. Pour définir ce qui est durable, la Commission Européenne a élaboré un catalogue -taxonomie européenne- d'activités économiques, chacune assortie de critères permettant de déterminer si elle contribue de manière substantielle à une économie durable.

En juin 2021, la Commission a officiellement adopté le « Climate Delegated Act » (EU 2021/2139) établissant les critères qui définissent quelles activités contribuent substantiellement aux deux premiers objectifs environnementaux sur six du règlement sur la taxonomie, à savoir l'atténuation du changement climatique et l'adaptation au changement climatique. Les quatre autres objectifs suivront en 2022 et seront décrits dans le rapport annuel 2022. Compagnie du Bois Sauvage a donc évalué quelles activités sont répertoriées dans la taxonomie et peuvent donc être classées comme « éligibles à la taxonomie ». La Société a ensuite déterminé les revenus, les charges opérationnelles et les dépenses d'investissement (CAPEX) associés à ces activités. Sous réserve de remplir certains critères concernant la contribution substantielle à au moins un objectif environnemental en ne causant pas de dommages significatifs aux autres objectifs environnementaux, et le respect de garanties sociales minimales, les activités seront classées comme éligibles à la taxonomie.

Compagnie du Bois Sauvage a donc analysé la taxonomie Européenne. Sur base des informations existantes, elle a constaté que sa principale activité, à savoir la fabrication et la vente du chocolat, ne figure pas dans la liste des secteurs d'activité couverts par la taxonomie comme jouant un rôle clé dans la réalisation des objectifs liés au climat et à l'environnement. Dès lors, le pourcentage des trois indices (revenus, charges et CAPEX) étant éligible à la taxonomie est de 0%. Une description plus détaillée sera fournie lorsque la taxonomie sera plus complète et inclura l'activité principale du Groupe Compagnie du Bois Sauvage.

## 6. Organigramme du groupe et principales participations



Les pourcentages cités ci-dessus correspondent aux intérêts nets de Compagnie du Bois Sauvage. Le Groupe détient également des participations de trésorerie détaillées en page 28.

## 7. Activités de l'exercice

### Stratégie du Groupe

Compagnie du Bois Sauvage a choisi de se focaliser sur un nombre réduit d'entreprises, cotées ou non, et principalement industrielles et immobilières. La vocation du Groupe est de participer activement à la définition des orientations stratégiques des sociétés dans lesquelles il investit. Celles-ci sont identifiées ci-dessous.

#### COMPOSITION DU PORTEFEUILLE CONSOLIDÉ DE COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE

Valeur intrinsèque au 31 décembre 2021

En EUR 1.000 Pôle	Valeur de marché 31-12-2021	Quantité	% de participation	Cours de bourse	% du segment	Répartition par pôle
<b>Industriel</b>	<b>623.637</b>					<b>61%</b>
UBCM (Groupe Chocolatier)	357.200		100%		57%	
Umicore	141.472	3.957.261	2%	35,75	23%	
Banque Berenberg	68.931		12%		11%	
Noël Group - Vinventions	33.850		31%		5%	
Autres	22.183				4%	
<i>Dont participations non cotées</i>	<i>482.164</i>					
<b>Immobilier</b>	<b>176.435</b>					<b>17%</b>
<b>Europe</b>	163.486					
Eaglestone	67.319				38%	
Fidentia Belux Office	55.774				32%	
Praça de Espanha	14.860				8%	
FRI 2	14.419				8%	
Site Bois Sauvage	10.196				6%	
Oxygen Developpement	241				0%	
Luxembourg	607				0%	
Terrains & divers	101				0%	
<b>USA</b>	12.949					
Gotham City Residential Partners II	5.155				3%	
Sentinel National Urban Residential Partners I	5.089				3%	
Zebland	2.084				1%	
Corc	621				0%	
<i>Dont participations non cotées</i>	<i>176.435</i>					
<b>Actions de trésorerie</b>	<b>12.807</b>					<b>1%</b>
Solvay	4.599	45.000		102,20		
AGEAS	3.416	75.000		45,55		
BNPParibas-Fortis	1.902	70.447		27,00		
ENGIE (GDF Suez)	1.562	120.000		13,01		
Orange Belgium	796	40.000		19,90		
AB Imbev	532	10.000		53,17		
Autres	0					
<i>Dont participations non cotées hors équivalent trésorerie consolidée</i>	<i>0</i>					
<b>Actions détenues en vue de la vente</b>	<b>203.775</b>					<b>20%</b>
Recticel <sup>(1)</sup>	203.775	15.094.410	27%	13,5 <sup>(2)</sup>		
<b>Total</b>	<b>1.016.653</b>					
<i>Dont participations non cotées hors trésorerie consolidée</i>	<i>658.600</i>					

(1) Voir section 12 relative à la définition de la valeur intrinsèque

(2) Valeur la plus basse entre le prix de vente et le cours de bourse

#### TRÉSORERIE CONSOLIDÉE DE LA COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE

Au 31 décembre 2021

Trésorerie consolidée ( hors actions de trésorerie et UBCM )	5.627
Trésorerie UBCM	54.381
<b>Total hors actions de trésorerie</b>	<b>60.008</b>

## 7. Activités de l'exercice

### I. Participations industrielles

#### United Belgian Chocolate Makers (UBCM) (Groupe chocolatier)

##### Acteur important de la chocolaterie belge haut de gamme.



Les principales marques du Groupe sont **Neuhaus** ([www.neuhaus.be](http://www.neuhaus.be)) et **Jeff de Bruges** ([www.jeff-de-bruges.com](http://www.jeff-de-bruges.com)) qui font 95% du chiffre d'affaires d'UBCM, **Corné Port Royal** ([www.corneportroyal.com](http://www.corneportroyal.com)) et **Artista Chocolates** ([www.artistachoc.be](http://www.artistachoc.be)) se partagent les 5% restants.

##### Neuhaus



Neuhaus est une icône en matière de pralines belges de qualité. Les racines de la marque remontent à 1857 avec l'ouverture par Jean Neuhaus de la boutique originelle dans la Galerie de la Reine (Bruxelles) qui est, encore aujourd'hui, sa boutique phare.

La croissance de Neuhaus est en constante progression et a comme ambition de devenir mondialement reconnue par les consommateurs comme la meilleure marque de pralines belges. Avec cet objectif central, Neuhaus se focalise sur quatre piliers : (i) la qualité et l'innovation des produits (ii) la force de la marque (iii) l'orientation client incluant des choix géographiques/segments clairs et (iv) des processus efficaces et évolutifs. Le fondement de ces quatre piliers constitue la qualité et l'engagement des personnes.

Pilier 1 : De grands progrès ont été réalisés en matière de qualité et de durabilité. Tous les produits sont d'origine naturelle et sans huile de palme depuis des années. Aujourd'hui, en fonction du chocolat, 25 à 50% des fèves de cacao utilisées proviennent de plantations dans lesquelles le Groupe est investi, de sorte qu'il puisse garantir des salaires et des conditions de travail des cacaoculteurs en accord avec ses valeurs. En outre, des efforts sont déployés pour assurer une empreinte plus durable des emballages en termes de plastique et de papier. Une boîte réutilisable est également disponible à la vente. Mais l'innovation se focalise avant tout sur la praline : son image, son goût et surtout la création de nouveaux moments de consommation. Neuhaus est l'inventeur de la praline et sa mission est de continuer à inventer et à surprendre. Neuhaus développe également le «premium snacking» : rendre le moment de consommation quotidien plus savoureux grâce à de nouveaux concepts tels que les Neuhaus Thins, les Neuhaus Amusettes et les barres de chocolat.

Pilier 2 : Les efforts de la marque sont principalement orientés vers la relation client en créant un lien privilégié via le club « Neuhaus Insider » constitué depuis fin 2017. Chaque fois que Neuhaus lance un nouveau produit, ses « Insider » sont invités à venir en boutique pour recevoir un échantillon gratuit. Il n'y a pas d'obligation d'achat, Neuhaus veut simplement les gâter. Neuhaus accueille ses clients comme s'ils venaient à la maison. En outre, les efforts de marketing sont principalement

numériques. Neuhaus cherche et trouve de nouveaux groupes cibles qui correspondent aux profils de ses clients et met tout en œuvre pour les fidéliser. Une identité de marque rajeunie a été mise en œuvre se traduisant par un nouveau logo, un nouvel emballage et un concept de magasin rajeuni qui a déjà été mis en place dans une partie de ses magasins.

**Pilier 3 :** En 2019, 35% du chiffre d'affaires de l'entreprise était directement lié au tourisme (aéroports, gares et boutiques touristiques). La crise du Covid-19 a donc impacté sévèrement les résultats de l'entreprise en 2020. Malgré cela, Neuhaus a continué à se concentrer sur le long terme et a profité de la crise pour renforcer les canaux de communication existants vers ses consommateurs, d'en développer de nouveaux et de réinventer sa logistique et son système informatique. Dans les magasins appartenant à l'entreprise, l'indice NPS, qui mesure la volonté des consommateurs à recommander les produits d'une entreprise à d'autres personnes, a progressé et est aujourd'hui à 85 ; soit le meilleur score du secteur de la vente au détail. La base de données des consommateurs a également été considérablement élargie. Un certain nombre de magasins indépendants ayant connu des difficultés, en raison de la crise du Covid-19, ont été rachetés. Le logiciel des boutiques en ligne a été renouvelé et est maintenant disponible aux États-Unis et en Europe via la plateforme Salesforce. De nouvelles boutiques ont été ouvertes dans des endroits clés de Londres (Saint Pancras Station, Covent Garden et bientôt Waterloo Station) et en Allemagne (Munich, Düsseldorf) afin d'élargir son réseau tout en gardant une image de marque de qualité. De plus, des démarches ont été entreprises récemment afin de réaliser une prospection active pour de nouveaux marchés en Arabie saoudite (Riyad) et aux Pays-Bas (La Haye). Il convient également de noter un redressement des résultats aux États-Unis où le seuil de rentabilité a été atteint. Ce résultat a été obtenu principalement en créant de nouveaux canaux de vente en ligne et hors ligne, en plus de la vente au détail; cette dernière constituant un point d'ancrage important pour la reconnaissance de la marque, notamment dans des centres prestigieux tels que Soho et Hudson Yards.

**Pilier 4 :** La logistique au sein du réseau a été considérablement remaniée et améliorée. Depuis toujours, tous les chocolats Neuhaus sont produits en Belgique mais avec des flux de logistiques pas toujours optimum. Ceux-ci sont progressivement améliorés afin

de diminuer l'empreinte carbone lié au transport. Tout comme sont modernisés les systèmes informatiques. Les ventes en boutique de proximité (peu dépendantes du tourisme) ont connu une croissance de plus de 10 % en 2021 par rapport à 2019 (pré-Covid) et les ventes en ligne ont été multipliées par quatre. Malheureusement, les boutiques touristiques ne se sont pas encore rétablies, sans compter celles présentes dans les aéroports qui sont au point le plus bas. Dans l'ensemble, les ventes en 2021 ont été inférieures de seulement 6% à celles de 2019.

Neuhaus est optimiste pour 2022 et a toute confiance dans le plan de croissance établi selon lequel le chiffre d'affaires dépassera celui de 2019, en tenant compte du fait que le tourisme ne retrouvera pas le niveau d'avant la crise. Neuhaus désire renforcer son réseau de distribution en Belgique et porter une attention particulière sur les États-Unis, Londres, l'Allemagne et le Moyen-Orient. En outre, le sentiment de luxe et la prééminence du chocolat seront beaucoup plus profonds. Neuhaus désire assurer une croissance à long terme. Grandir, ce n'est pas devenir plus grand, mais devenir meilleur... ce qui, en fin de compte, vous rend plus grand.

### Jeff de Bruges



Malgré le contexte pandémique toujours très présent en 2021, Jeff de Bruges a su rebondir et démontrer de belles progressions.

Le positionnement « commerce de proximité » fortement représenté grâce aux points de vente de centre-ville, associé à l'univers gourmand et valorisant du chocolat, a été un atout pour la marque dans

## 7. Activités de l'exercice

cette période où les consommateurs ont privilégié la consommation locale et les petits plaisirs pour soi et pour les autres.

L'autre bonne nouvelle sur le dernier tiers de l'année, est que les consommateurs ont progressivement retrouvé le chemin des galeries commerciales dont les boutiques finissent l'année avec des progressions qui permettent de revenir à des niveaux d'avant crise, et même de les dépasser.

Sur le printemps-été 2021, les ventes de glaces ont été impactées à la fois par le port du masque dans les centres commerciaux et une météo peu favorable ; là encore, les ventes de chocolat ont compensé ce déficit, montrant la force du concept et la pertinence du produit. La stratégie omnicanale de proximité, qui avait été lancée durant le dernier trimestre 2020 afin de répondre aux besoins des clients, a trouvé son public. Le Click & Collect s'ancre dans les habitudes et apporte une clientèle nouvelle, résolument plus jeune, inscrivant toujours plus la marque dans la modernité et la proximité.

Dernier élément clé, l'activité B2B s'est également distinguée sur le dernier trimestre de l'année contribuant de façon nette aux progressions observées.

Malgré les remous du Covid-19, aucune fermeture de points de vente n'a eu lieu, et sept nouveaux magasins ont été ouverts démontrant la justesse de la stratégie d'accompagnement mise en place en 2019, l'attractivité persistante de la marque et la bonne santé du réseau. Ces bons indicateurs permettent à Jeff de Bruges de poursuivre sa stratégie de transformation digitale qui va encore être renforcée sur l'année à venir confortant ainsi son statut de première enseignes spécialisée de chocolats en France.

**Corné Port Royal** continue de concentrer ses efforts sur la Belgique et à améliorer ses résultats suite à la réorganisation de l'entreprise.

En 2021, **Artista Chocolates** a enregistré un profit d'EUR 0,2 million (comparé à une perte d'EUR 0,3 million en 2020) pour un chiffre d'affaires en hausse de 23% par rapport à 2020. Le retour aux bénéfices et l'augmentation du chiffre d'affaires s'explique principalement par une efficacité croissante de la productivité.

Le Groupe détient depuis plus de deux ans une participation de 35% dans la société équatorienne **Ecuadorcolat**. Cette société possède actuellement plus de 1.300ha de terres agricoles principalement plantées de cacaoyers dont la production sert quasi exclusivement à approvisionner ses actionnaires. Les objectifs principaux sont d'assurer l'approvisionnement du Groupe mais également de répondre à une préoccupation forte de maîtrise de la qualité et de respect autant environnemental que sociétal. Ecuadorcolat a enregistré en 2021 un cash-flow négatif d'environ EUR 0,3 million légèrement supérieur à celui de 2020. Le Groupe est persuadé que les investissements en cours en vue d'améliorer les conditions de travail, le respect environnemental et la qualité des produits ainsi que la régénération des plantations apporteront des résultats positifs dans le futur.

Attentif à la satisfaction de ses clients, UBCM, au travers de ses différentes marques, veille à la constante amélioration de la qualité de ses produits. L'amélioration de la productivité et la croissance des différents réseaux de distributions restent le principal défi de 2022.

### CONSOLIDATION AUDITÉS (IFRS)

(en millions EUR)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	219,45	173,16	220,58
Résultat net Groupe	14,33	-2,91	14,31
EBITDA	53,44	23,20	49,91 <sup>(1)</sup>
Fonds propres Groupe	105,90	91,36	96,13
Total bilan	265,62	256,12	239,41
<b>% de participation</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(1) Augmentation principalement due à l'introduction d'IFRS 16. Pour plus d'information, voir la note 26 des notes aux états financiers consolidés.

## UMICORE

**Umicore a pour stratégie d'être un leader incontesté en matériaux destinés à la mobilité propre et en recyclage, grâce à son offre technologique de produits et de procédés, associée à son approche en boucle fermée et à son approvisionnement durable.** ([www.umicore.be](http://www.umicore.be)).

En 2021, Umicore a enregistré :

- des revenus d'EUR 4,0 milliards (en augmentation de 22%)
- un EBIT récurrent d'EUR 971 millions (en augmentation de 81%)
- un bénéfice par action récurrent à EUR 2,77 contre EUR 1,34 en 2020

Le Conseil d'administration d'Umicore proposera, lors de son Assemblée générale un dividende brut d'EUR 0,80 par action (dont un acompte d'EUR 0,25 a déjà été versé en août 2021).

« Umicore a enregistré des revenus et des bénéfices records en 2021 malgré les perturbations importantes dans la production automobile au second semestre de l'année en raison de la pénurie de semi-conducteurs. Ce résultat exceptionnel reflète une efficacité

opérationnelle élevée de Catalysis qui a surpassé largement le marché automobile mondial, une forte reprise de la demande sur les principaux marchés finaux et des volumes de vente de matériaux cathodiques nettement plus élevés chez Energy & Surface Technologies, ainsi qu'une solide performance opérationnelle et un mix de matières entrant optimisé chez Recycling. L'environnement exceptionnel des prix des métaux précieux a engendré un effet favorable supplémentaire à cette forte croissance sous-jacente et à cette performance opérationnelle, contribuant à hauteur d'environ EUR 270 millions d'EBIT ajusté par rapport à 2020. »

« Umicore s'attend à nouveau à une solide performance sous-jacente en 2022 à travers toutes les business units, malgré l'inflation, à condition que les développements géopolitiques, la pandémie ou les contraintes liées à la chaîne d'approvisionnement n'engendrent pas d'importantes perturbations supplémentaires à l'économie ou aux opérations d'Umicore. En supposant que les prix actuels des métaux se maintiennent toute l'année, les bénéfices, en ce compris l'effet lié à la couverture stratégique, incluraient une hausse importante du prix des métaux précieux par rapport à 2020, bien qu'en dessous de la hausse d'EUR 270 millions en 2021. »

## UMICORE - COMPTES CONSOLIDÉS (IFRS)

(en millions EUR)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Revenus (hors métaux)	3.963	3.239	3.361
EBIT récurrent	971	536	509
Résultat net groupe	619	131	288
Fonds propres groupe	3.113	2.557	2.593
Total bilan	9.045	8.341	7.023
Bénéfice distribué	180,5	60,2	186,4
<b>% de participation économique <sup>(1)</sup></b>	<b>1,64%</b>	<b>1,69%</b>	<b>1,79%</b>

(1) Hors détention actions propres par l'entreprise

## 7. Activités de l'exercice

### BERENBERG BANK

**La Banque Berenberg est la plus ancienne banque privée d'Allemagne (1590) et la seconde plus ancienne banque du monde. En 2020, le nombre d'employés du Groupe Berenberg est de 1.703 personnes principalement en Allemagne.** ([www.berenberg.de](http://www.berenberg.de))

Le Résultat net de Berenberg Bank est passé d'EUR 108 millions en 2020 à EUR 170 millions en 2021, leur meilleur résultat en 432 ans d'existence. Cette croissance du résultat s'explique par une année record au niveau de la banque d'investissement avec une forte augmentation par rapport à 2020 des transactions sur les

marchés des capitaux de 114 %, des transactions sur actions de 50 %, ainsi que par une augmentation des revenus de commissions (d'EUR 416 millions en 2020 à EUR 573 millions en 2021).

La direction de la Banque précise : « Dans tous les domaines d'activité, nous avons réussi à faire croître nos affaires en 2021 de manière remarquable. Grâce à notre modèle d'entreprise, axé sur les conseils indépendants, et nos performances impressionnantes nous ont permis de gagner de nombreux nouveaux clients et actifs sur nos principaux marchés que sont l'Allemagne, le Royaume-Uni, l'Europe et les États-Unis ».

### COMPTES NON-CONSOLIDÉS

(en millions EUR)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Revenus commissions et intérêts nets	611	472	419
Actifs sous gestion (conso) <sup>(1)</sup>	44.800	41.300	40.700
Cost / income ratio	65,8%	70,9%	79,9%
Résultat net	170	108	61
Tier I capital ratio	15,4%	13,5%	12,4%
Total bilan	6.400	4.700	5.100
<b>% de participation</b>	<b>11,40%</b>	<b>11,69%</b>	<b>12,00%</b>

(1) Total de Berenberg Group

## NOËL GROUP

Société Holding américaine, spécialisée dans l'extrusion de matériaux synthétiques et bio sourcés et la transformation de mousses techniques organisée autour de deux principaux pôles d'activité : la société Nomaco LLC (filiale à 100%) ([www.nomaco.com](http://www.nomaco.com)), incluant les joints d'expansion en mousse, les profils spécialisés en mousse extrudée, les composants en mousse pour l'industrie du meuble, ainsi que de nouvelles technologies dans le domaine de mousses structurales et la société Vinventions LLC, fournisseur le plus complet de solutions de fermeture de bouteilles et de services aux vignerons, présente sur 5 continents ([www.vinventions.com](http://www.vinventions.com)).



Malgré une conjoncture troublée due au Covid-19 et à l'augmentation du prix des matières premières, Noël Group a réalisé de bonnes performances. Le chiffre d'affaires consolidé est en nette progression par rapport à 2020, passant d'USD 34,4 millions à USD 43,4 millions. Les raisons principales se trouvent dans la croissance des nouveaux produits et des nouvelles technologies. Les sociétés ont aussi fait des progrès dans l'approche de la « environmental sustainability » de leurs produits. Pour 2022, Noël Group prévoit une croissance continue et saine de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité.

### COMPTES CONSOLIDÉS (US GAAP)

(en millions USD)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires (1)	43,42	34,37	31,90
Résultat net Groupe	0,36	-5,18	-8,54
EBITDA	-2,59	-0,56	-1,74
Fonds propres Groupe	31,77	33,02	36,62
Total bilan	67,01	67,40	66,18
Bénéfice distribué	0,00	0,07	2,16
<b>% de participation</b>	<b>30,72%</b>	<b>30,72%</b>	<b>30,72%</b>

(1) Hors Vinventions, LLC comptabilisé selon la méthode de la mise en équivalence.



Vinventions a clôturé 2021 avec des ventes nettes à USD 151,1 millions, en progression par rapport à 2020 (+4,9%), malgré un contexte général complexe, grâce à une croissance continue en Italie et en Allemagne dans les produits Nomacorc et les capsules à vis. Les régions d'Amérique du Nord et du Sud ont subi des conditions de marchés particulièrement compliquées en 2021, notamment à cause de la pénurie de bouteilles pour l'industrie du vin. Le groupe a dû procéder à des augmentations de prix en début d'année 2022 sur les gammes Nomacorc et capsules à vis afin de compenser les augmentations importantes et brutales des prix de matières premières, des coûts de l'énergie ainsi que l'impact de l'inflation sur les coûts de main d'œuvre. De nouveaux projets seront lancés en 2022 afin d'accélérer la croissance des ventes de capsules à vis et de bouchons micro-naturels. La crise Covid-19 reste un point d'attention de premier plan pour le management qui tient à garantir des mesures de protections et d'hygiène strictes et optimales sur tous les sites de production. Grâce à cela, l'entreprise n'a enregistré aucun cas grave au sein de son personnel et a pu maintenir les capacités de production et assurer le service de ses clients tout au long de ces deux dernières années.

## 7. Activités de l'exercice

### Autres participations

#### GALACTIC



Cette société belge, spécialisée en fermentation, produit des solutions antimicrobiennes naturelles pour l'industrie alimentaire. Elle est aussi productrice d'acide lactique et de lactates utilisés dans la nourriture animale, l'industrie et la cosmétique.

En 2021, la nouvelle usine chinoise a tourné à pleine capacité ce qui a permis au groupe de retrouver ses productions d'avant 2018 tout en assurant une bonne rentabilité. Un nouveau bureau commercial a été ouvert au Mexique.

La demande mondiale en acide lactique reste très forte en raison du succès du PLA. Grâce à son expertise en fermentation, le groupe a poursuivi sa diversification dans les produits antimicrobiens naturels qui sont de plus en plus demandés par l'industrie alimentaire.

Elle a également repris des programmes de recherches en vue de produire de nouvelles molécules pouvant servir de base à la chimie verte qui remplacera probablement à terme toute la chimie organique basée sur le pétrole.

Galactic poursuivra son développement selon ces 2 axes :

- Des ingrédients alimentaires naturels vendus dans le monde entier
- De nouvelles technologies permettant de produire des produits chimiques basés sur la biomasse et non plus le pétrole avec également une vision mondiale

Pour ce faire elle continue à investir en équipement et en personnel pour suivre la forte demande de ses marchés.

#### FUTERRO



Usine PLA en Chine

Futero, filiale du groupe Galactic, est spécialisé dans la production de PLA, un bioplastique renouvelable produit à partir d'acide lactique.

En 2021, ses deux usines chinoises (en partenariat avec BBCA Biotechnology) ont tourné à pleine capacité :

- B&F LA (participation à 15%) : avec une capacité de production de 80.000 tonnes d'acide lactique.
- B&F PLA (participation à 26%) : avec une capacité de 30.000 tonnes de PLA (Phase 1).

Au cours de cette année Futerro et son partenaire chinois ont également augmenté la capacité de leurs deux usines pour les porter début 2022 à :

- B&F LA : 200.000 mT ce qui en fait la première usine d'acide lactique au monde en terme de capacité ;
- B&F PLA : 100.000 mT ce qui en fait la seconde usine de PLA au monde en terme de capacité

Grace à ses bonnes propriétés, à la demande du consommateur d'abandonner au plus vite l'usage des plastiques à base de pétrole et grâce à certaines législations nationales qui incitent à le faire dès maintenant, le marché du PLA connaît une croissance rapide à travers le monde. Les principales applications aujourd'hui sont dans l'emballage, les produits à usage unique, le textile, l'impression 3D et les composites.

Vu le succès du PLA, Futerro envisage de poursuivre sa croissance en mettant en place de nouvelles usines en Europe et aux USA. Plusieurs sites sont à l'étude et une levée de fonds de plusieurs centaines de millions d'euros devrait être réalisée prochainement pour permettre cette expansion. Futerro s'attelle aujourd'hui à renforcer ses équipes pour préparer ce déploiement industriel et commercial.

## ŸNSECT



Ferme verticale à Amiens, France

Ÿnsect est le leader mondial de la production de protéines et d'engrais naturels d'insectes. Elle est née de constats simples. D'ici 2050 :

- La production alimentaire doit augmenter de plus de 70% pour répondre aux besoins de la population mondiale, et ce avec seulement 5% de terres arables supplémentaires.
- Les gaz à effet de serre doivent être réduits de 70%

- Il est estimé que la consommation de protéine augmentera d'environ 52% alors qu'aujourd'hui, 20% de la pêche mondiale est utilisée pour nourrir les poissons d'élevage et que l'élevage animal utilise 70% des surfaces agricoles mondiales.

C'est sur base de ces constats qu'a été fondée Ÿnsect en 2011 à Paris (France), par des scientifiques et des militants écologistes. L'entreprise, membre du Next40 et certifiée B Corp, transforme les insectes en ingrédients haut de gamme et de grande valeur nutritionnelle pour les animaux de compagnie, les poissons, les plantes et les êtres humains. Depuis ses fermes ultramodernes construites à cet effet, Ÿnsect offre une solution biologique et durable à long terme pour accélérer la consommation de protéines et de plantes. Ÿnsect utilise une technologie propriétaire pionnière protégée par 341 brevets dans 41 catégories pour produire des vers de farine Molitor et Buffalo dans des fermes verticales positives pour le climat et la biodiversité. Ÿnsect exploite deux sites de production, un à Dole, en France (depuis 2016), un aux Pays-Bas (depuis 2017), et construit actuellement un troisième site, la plus grande ferme verticale du monde à Amiens, en France. La société, qui emploie 250 personnes, a levé environ USD 425 millions auprès de grands fonds d'investissement mondiaux, de banques et d'institutions publiques et a déjà signé plus d'USD 135 millions de contrats. Ÿnsect exporte ses produits dans le monde entier et propose une alternative naturelle, saine, sûre et durable aux protéines en utilisant une technologie innovante pour créer ses fermes verticales et élever ses insectes avec un impact minimal sur la planète. Ainsi, l'élevage d'un kilo de protéines d'insectes nécessite dix fois moins de terres agricoles qu'un kilo de protéines animales.

D'ici 2030, Ÿnsect a pour objectif d'avoir au moins dix fermes verticales dans le monde entier tout en étant présent en Europe, en Asie et en Amérique.

## 7. Activités de l'exercice

### II. Principales participations immobilières

#### En Europe

##### En propre :

- Les immeubles du site du siège et du Treurenberg (3.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 2.000 m<sup>2</sup> de logements et 70 m<sup>2</sup> de commerces).
- Diverses autres surfaces et terrains en provinces de Liège et de Hainaut.
- Un appartement au Luxembourg (100 m<sup>2</sup>).

Au 31 décembre 2021, 78% des appartements, des surfaces de bureaux et des commerces détenus en propre sont loués.

##### En partenariat :

- **Eaglestone** : Groupe immobilier basée au Luxembourg, Eaglestone est reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, couvrant les segments du résidentiel, des bureaux et des commerces.

Le Groupe Eaglestone a connu une belle année 2021 dans les trois pays dans lesquels la société est présente à savoir la Belgique, le Luxembourg et la France avec plus d'EUR 39 millions d'EBIT(IFRS). L'activité de promotion résidentielle comme celle de bureaux a connu un succès similaire. De grandes transactions de ventes en bloc à des investisseurs institutionnels tels que la Caisse des Dépôts & Consignations (CDC) à Courbevoie (Ile de France), le fonds allemand REAL IS et l'assureur français Monceau au Luxembourg ont été finalisées.

Le Groupe Eaglestone a pu également procéder à de belles acquisitions de manière à pouvoir alimenter son pipeline de projets à l'avenir. A Bruxelles, un immeuble de bureaux situé rue Royale 138 a été acquis au fonds allemand HIH. L'immeuble est encore loué à l'Etat belge mais sera ensuite redéveloppé. Un partenariat avec un autre groupe de promotion a été mis en place sur un immeuble de bureaux localisé rue du Lombard face au Parlement bruxellois. Au Luxembourg un nouveau projet de bureaux a été acquis à la Cloche d'Or fort de ses succès précédents sur le secteur du bureaux qui reste très porteur dans les villes où le Groupe Eaglestone est actif. A Paris, le Groupe Eaglestone, par le biais

de sa filiale Interconstruction, a acquis 8 nouveaux projets résidentiels avec quelques partenaires de renom comme Novaxia, BNP Promotion ou Emerige.

Le Groupe Eaglestone contrôle aujourd'hui 83 projets immobiliers dans les trois pays représentant plus de 500.000m<sup>2</sup> et plus d'EUR 1,5 milliard de chiffre d'affaires attendu dans les années à venir. L'équipe du groupe réunit aujourd'hui 106 personnes basées dans ses bureaux de Paris, Bruxelles et Luxembourg.

La croissance du Groupe Eaglestone sera créée à l'avenir tant de façon organique que par des opérations de fusions-acquisitions pour lesquelles la Compagnie du Bois Sauvage pourra apporter son soutien dans le financement. Le Groupe considère d'autres opérations de M&A dans les villes où il est déjà présent ou dans de nouvelles villes européennes à l'avenir comme ce fût le cas pour le groupe de promotion immobilière parisien Interconstruction acheté en 2020. L'objectif du Groupe est de devenir un acteur européen important de la promotion immobilière diversifiant son activité sur plusieurs pays et plusieurs segments de marché.



Project Courbevoir-Eaglestone

- **Fidentia BeLux Investments SA (FBLI) et Fidentia Offices III** ont fusionnées en 2021 pour former Fidentia BeLux Offices, société immobilière active dans le secteur des bureaux et du résidentiel en Belgique et au Luxembourg, avec pour objectifs, entre autres, d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments acquis. Le fond est maintenant totalement investi. Le projet Mobius II dont le fond était propriétaire à 50% avec Immobilier a été vendu à la Régie des bâtiments fin 2021 ;

- **First Retail International 2 NV (FRI<sup>2</sup>)** actif dans le développement de parcs d'activités commerciales en Europe. Le fonds est promu par Mitiska Reim ([www.mitiska-reim.com](http://www.mitiska-reim.com)) ;



Projet M&B II-Fidentia-Immobel

- **Oxygen Development SA** est un projet immobilier de construction d'un immeuble résidentiel de 89 appartements à Auderghem (dont seulement 6 parkings sont encore à vendre) promu par Besix Real Estate Development (Besix RED),
- **Praça de Espanha** est un projet immobilier en deux phases de construction pour un total de 280 appartements à Lisbonne (Portugal) promu par Besix Real Estate Development (Besix RED).

#### Action - Valeur de marché au :

en EUR 1.000	31/12/2021		31/12/2020
Solvay	4.599	Solvay	4.360
Ageas	3.416	Ageas	3.268
BNPParibas-Fortis	1.902	BNPParibas-Fortis	1.508
Engie	1.562	Engie	1.502
Orange Belgium	796	Orange Belgium	872
AB Inbev	532	AB Inbev	570
	<b>12.807</b>		<b>12.080</b>

## Aux Etats Unis d'Amérique

### Le Groupe détient des investissements immobiliers aux Etats Unis d'Amérique.

La filiale US du Groupe a souscrit au fonds **Gotham City Residential Partner II, LP** au premier semestre 2015 avec un engagement d'USD 10 millions. Ce fonds vise à racheter des immeubles à appartements dans l'Etat de New York en vue de leur rénovation. A fin 2021 un montant total d'USD 9,6 millions est libéré.

La filiale US du Groupe a souscrit au fonds **Sentinel National Urban Residential Partner I, LP** avec un engagement d'USD 10 millions. Ce fonds, qui est opéré par le même « General Partner » que Gotham City Residential Partner II, vise à racheter des immeubles à appartements dans des grandes villes aux USA en vue de leur rénovation. A fin 2021 un montant total d'USD 6,1 millions est libéré.

En octobre 2010, Surongo America, Inc. a souscrit à la création du Partnership **Zeb Land, LLC** (voir note 7). Zeb Land, LLC a acquis en novembre 2010 le bâtiment de production de Nomaco (filiale de Noël Group) et le lui loue selon un bail d'une durée de 10 ans renouvelable. En 2014 le Partnership a acheté 50 ha de terrains proches de son implantation et y développe des surfaces industrielles et commerciales.

Le Partnership **Corc, LLC** (voir note 7) a comme seul actif un bâtiment de production loué à Nomacorc.

## III. Trésorerie consolidée

Au 31 décembre 2021, la trésorerie du Groupe est constituée de cash à hauteur d'EUR 60,0 millions. Les positions titres en portefeuille s'élèvent à EUR 12,8 millions. L'ensemble des positions est destiné à être réalisés au mieux en fonction des besoins et se compose comme suit :

## 8. Déclaration des personnes responsables

A notre connaissance,

- i. les états financiers, établis conformément aux normes IFRS, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de Compagnie du Bois Sauvage et des entreprises comprises dans la consolidation,
- ii. le rapport de gestion contient un exposé fidèle sur l'évolution des événements importants et des transactions significatives intervenues avec les parties liées au cours de l'exercice et de leur incidence sur les états financiers, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels est confrontée Compagnie du Bois Sauvage.

Valérie Paquot  
Présidente

Le 7 mars 2022

Benoit Deckers  
Directeur général

## 9. Politique d'affectation du résultat et répartition bénéficiaire

Chaque année, le Conseil a proposé d'augmenter régulièrement la rémunération du capital. L'objectif est, pour autant que les résultats le permettent, de majorer le dividende, année après année. Il importe de concilier les deux points de vue :

- le renforcement des moyens de la Société,
- la rémunération du capital.

Le Conseil proposera à l'assemblée des actionnaires de distribuer un dividende brut à EUR 15,80 par titre, qui comprend un dividende d'EUR 7,90 pour l'exercice 2021 et d'EUR 7,90 de dividende exceptionnel.

### RÉPARTITION BÉNÉFICIAIRE DE COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE

	<b>EUR</b>
Le résultat de l'exercice s'élève à	150.694.533,31
Auquel s'ajoute / se déduit	
- le bénéfice reporté	250.510.553,96
<b>Pour constituer le bénéfice répartisable</b>	<b>401.205.087,27</b>
Nous vous proposons d'affecter :	
- à la réserve légale	
- aux autres réserves	
- aux réserves indisponibles pour actions propres	
- à la distribution d'un dividende brut d'EUR 7,90	13.251.033,40
- à la distribution d'un dividende brut exceptionnel d'EUR 7,90	13.251.033,40
- à la prime bénéficiaire pour les membres du personnel	94.127,73
<b>Report à nouveau</b>	<b>374.608.892,74</b>

(\*) Les actions Compagnie du Bois Sauvage détenues en propre (s'il y en a) n'ont pas droit au dividende.

Si vous approuvez ces propositions, le dividende d'EUR 15,80 brut sera payé le 5 mai 2022 aux actionnaires.

Après répartition, les fonds propres comptables de la Société s'élèveront à EUR 540.782.607,40.

Le titre Compagnie du Bois Sauvage sera coté ex-dividende à dater du 3 mai 2022 pour un paiement le 5 mai 2022.

## 10. Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition

Au 31 décembre 2021, le capital social est fixé à EUR 84.410.825, représenté par 1.677.346 parts sociales, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, représentant chacune 1/1.677.346ème du capital social (voir la note 15 pour plus de détail).

Chaque part sociale donne droit à une voix, sans préjudice aux dispositions du CSA.

Le capital pourra être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par décision d'une assemblée générale statuant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

L'augmentation peut se faire par la création de nouvelles parts sociales du même type que les parts sociales existantes ou de parts sociales jouissant d'autres droits ou représentant une quotité différente du capital social, ces parts sociales pouvant être libérées, soit en numéraire, soit au moyen de réserves de la Société, soit par des apports en nature.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale prise dans les conditions prescrites pour les modifications aux statuts, la souscription des parts sociales émises contre espèces sera réservée à titre irréductible aux actionnaires anciens, au prorata de leur part dans le capital social au moment de l'augmentation de capital.

Lors de chaque augmentation de capital, le Conseil d'administration peut conclure, aux conditions qu'il juge convenir, toutes conventions en vue de garantir la réalisation de l'augmentation, notamment en faisant souscrire le capital nouveau, à des conditions à fixer

par lui, par un ou plusieurs garants, à charge pour ces derniers, si l'assemblée n'en décide autrement, d'offrir aux porteurs de parts sociales anciennes de leur rétrocéder les parts nouvelles à titre irréductible.

L'assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2021 a renouvelé pour une période de 5 ans l'autorisation du 24 avril 2013 donnée au Conseil d'administration d'acquiescer conformément aux articles 7:215 et 7:221 du CSA, directement ou par l'intermédiaire de sociétés contrôlées agissant pour le compte de Compagnie du Bois Sauvage, un nombre d'actions propres, entièrement libérées, à concurrence de maximum dix pour cent des parts sociales émises, à un prix unitaire qui ne pourra être inférieur à un euro, ni supérieur de plus de vingt pour cent au cours de clôture le plus élevé des vingt derniers jours de cotation précédant l'acquisition.

L'assemblée générale ordinaire du 26 avril 2017 a approuvé l'article 3.7.2 du Mémoire de Placement Privé du 21 novembre 2016, conformément à l'article 7:151 du CSA, qui prévoit le remboursement anticipé de l'emprunt obligataire privé 2016-2023 émis par Compagnie du Bois Sauvage en cas de changement de contrôle de celle-ci.

La Société n'a pas connaissance de l'existence de pacte d'actionnaires ou d'administrateurs qui puisse entraîner des restrictions au transfert de titres et/ou à l'exercice du droit de vote.

La structure de l'actionariat est détaillée à la section 5.7.2.

## 11. Méthode de valorisation pour le calcul de la valeur intrinsèque en date du 31 décembre 2021

La valeur intrinsèque, avant répartition, de l'action Compagnie du Bois Sauvage a été calculée à la date du 31 décembre 2021. (voir aussi notes 5, 8 et 13)

Les hypothèses retenues pour ce calcul sont les suivantes :

- La juste valeur des immeubles de placement significatifs (plus d'EUR 1 million) est évaluée périodiquement par un expert indépendant alors que celle des autres immeubles est estimée en interne par référence à l'actualisation des loyers futurs. La valorisation par un expert indépendant se base principalement sur la méthode par le rendement (qui se calcule de manière globale sur base d'un taux de capitalisation qui tient compte de la valeur locative du marché) et/ou celle des prix unitaires (qui consiste à déterminer la valeur vénale sur base de valeurs (hors frais d'acquisition) par mètre carré pour les superficies de terrains non-bâties et/ou les superficies des constructions éventuelles).
- Il a été tenu compte du cours de bourse au 31 décembre 2021 pour la valorisation des sociétés cotées excepté Recticel, pour qui la valeur intrinsèque correspond aux capitaux propres corrigés de la différence entre la valeur comptable et la valeur de vente.
- Les principales participations non cotées ont été valorisées comme suit :
  - La banque Berenberg a fait l'objet d'une évaluation sur base d'une moyenne entre (i) l'actif net majoré d'un goodwill net du capital alloué au risque et (ii) l'actif net réévalué via le « price-to-book ratio » moyen sur un groupe de sociétés comparables. La première méthode de valorisation utilise le « price/earnings ratio » moyen de ce même groupe de sociétés comparables pour évaluer le goodwill à partir des profits générés par la banque. Une décote de 25% est appliquée au résultat final pour tenir compte de l'illiquidité de la participation. À celle-ci s'ajoute une décote de 16% pour tenir compte de distributions statutaires en cas de vente de cette participation. La valorisation ne se basant pas sur des cash flows prévisionnels actualisés, la mention d'un taux d'actualisation n'est pas relevante.
  - La société UBCM a fait l'objet d'une évaluation interne sur base d'une moyenne des résultats 2020 et 2021 et du business plan à 3 ans. Les méthodes utilisées sont le DCF (basé sur des chiffres hors IFRS 16) et les multiples de sociétés comparables (multipliés par la moyenne des comptes du résultat de la société sur les deux dernières années). Une décote de 15% est ensuite appliquée au résultat obtenu pour tenir compte de l'illiquidité de cette participation.
- Les autres sociétés non cotées ont été valorisées, en l'absence de méthode fiable, sur base de leur actif net comptable social ou consolidé (IFRS si disponible) ou maintenue au coût.
- Il n'a pas été calculé d'impôt de liquidation.
- Il n'a pas été tenu compte d'un passif social éventuel.
- Il n'a pas été tenu compte d'autres risques ou passifs que ceux dont les Etats financiers consolidés font état.

### Mise en garde :

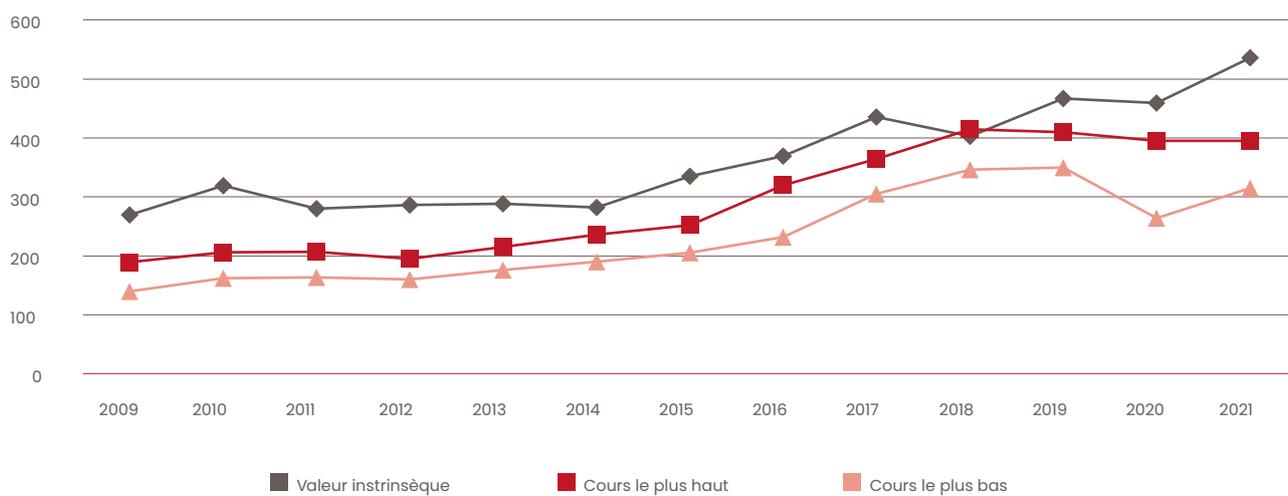
Compagnie du Bois Sauvage rappelle aux investisseurs que le calcul de la valeur intrinsèque est sujet aux incertitudes et aux risques inhérents à ce genre d'évaluation et ne constitue pas une mesure de la valeur actuelle ou future des actions ordinaires de la Société.

## 11. Méthode de valorisation pour le calcul de la valeur intrinsèque en date du 31 décembre 2021

L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR INTRINSÈQUE PAR ACTION EST LA SUIVANTE

	31/12/2021	31/12/2020
Valeur intrinsèque "in the money"	<b>536,23</b>	459,48
Valeur intrinsèque «fully diluted»	<b>536,23</b>	459,48

ÉVOLUTION DE LA VALEUR INTRINSÈQUE « FULLY DILUTED »



## 12. Indicateurs alternatifs de performance et lexique

### Valeur intrinsèque :

La valeur intrinsèque correspond aux capitaux propres consolidés corrigés de la différence entre la valeur de marché et la valeur comptable des participations consolidées globalement. Concernant Recticel, les capitaux propres ont été corrigés de la différence entre la valeur comptable et la valeur de vente. Mise en garde : Compagnie du Bois Sauvage rappelle aux investisseurs que le calcul de la valeur intrinsèque est sujet aux incertitudes et aux risques inhérents à ce genre d'évaluation et ne constitue pas une mesure de la valeur actuelle ou future des actions de la Société (voir aussi le point 11).

### La valeur intrinsèque «in the money» :

Valeur intrinsèque qui suppose l'exercice des warrants et options dans le cas où le prix de conversion ou d'exercice est inférieur au cours de bourse.

### La valeur intrinsèque «fully diluted» :

Valeur intrinsèque qui suppose l'exercice de l'ensemble des warrants et options en circulation.

### EBITDA :

L'Ebitda correspond à l'excédent brut d'exploitation et se calcule en ajoutant au « Résultat opérationnel » les « Amortissements, pertes de valeur et provisions ».

### Trésorerie consolidée :

La trésorerie consolidée est la somme des « Autres actifs courants et non-courants » de trésorerie (voir note 9), des « Actifs financiers à la juste valeur via résultat » et de la « Trésorerie et équivalents de trésorerie ».

### Endettement net consolidé hors IFRS 16 / Excédent net de trésorerie consolidée hors IFRS 16 :

L'endettement net consolidé hors IFRS 16 (si négatif) / excédent net de trésorerie consolidée hors IFRS 16 (si positif) est la trésorerie consolidée de laquelle on soustrait les « Emprunts » courants et non-courants.

### Résultat opérationnel avant cessions, variations de juste valeur et dépréciations :

Le résultat opérationnel avant cessions, variations de juste valeur et dépréciations est la différence entre les « Produits opérationnels » (ventes, intérêts et dividendes, produits locatifs et autres produits) et les « Charges opérationnelles » (approvisionnements, frais de personnel, amortissements, pertes de valeur, provisions, charges financières et autres charges) augmentée de la « Part dans le résultat des participations mises en équivalence ».

## 13. Perspectives 2022

### Événements post clôture, projets et perspectives

Les événements postérieurs à la clôture sont repris en note 30.

Il n'existe à ce jour pas de dossier d'investissement en voie de réalisation. Compagnie du Bois Sauvage continue à être attentive à toute proposition qui pourrait renforcer ses axes stratégiques.

## 14. Calendrier financier

### Calendrier financier

---

Date de détachement du dividende (ex-date) :	3 mai 2022
Date d'enregistrement du dividende (record date) :	4 mai 2022
Paiement du dividende :	5 mai 2022
Résultats semestriels :	septembre 2022
Résultats annuels :	début mars 2023
Assemblée générale :	quatrième mercredi du mois d'avril

## 15. Mécénat

Poursuivant sa ligne de conduite en matière de mécénat culturel, Compagnie du Bois Sauvage est intervenue dans le sponsoring de l'asbl « Conservamus » qui a, entre autres pour objet, la rénovation du Conservatoire royal de Bruxelles.

# Etats financiers consolidés et statutaires

## Exercice 2021

### SOMMAIRE

#### Etats financiers consolidés

Etat consolidé de la situation financière	48
Etat consolidé du résultat global	50
Etat consolidé des variations des capitaux propres	51
Tableau consolidé des flux de trésorerie	52

#### Notes aux états financiers consolidés

1. Informations générales	53
2. Principes et méthodes comptables	53
3. Informations sectorielles	66
4. Immobilisations corporelles	69
5. Immeubles de placement	71
6. Goodwill et immobilisations incorporelles	72
7. Participations mises en équivalence	74
8. Participations à la juste valeur via résultat	77
9. Autres actifs courants et non courants	79
10. Impôts sur le résultat	80
11. Stocks	81
12. Clients et autres débiteurs	82
13. Actifs financiers à la juste valeur via résultat	83
14. Trésorerie et équivalent de trésorerie	83
15. Capital et réserves	84
15 bis. Participations ne donnant pas le contrôle	86
16. Emprunts courants et non courants	87
17. Provisions	89
18. Fournisseurs et autres créditeurs	90
19. Autres passifs financiers	90
20. Instruments financiers et gestion des risques	91
21. Produits opérationnels	95
22. Charges opérationnelles	96
23. Résultat sur cessions	98
24. Variations de juste valeur et dépréciations	99
25. Résultat par action	100
26. Contrats de location	101
27. Paiements fondés sur des actions	102
28. Informations relatives aux parties liées	103
29. Engagements et droits	104
30. Evénements postérieurs à la clôture	105
31. Liste des filiales	106

Rapport du Commissaire	107
------------------------	-----

#### Comptes sociaux – Normes belges

Bilan après répartition	114
Compte de résultats	116
Annexes	118



**Etats financiers consolidés et  
comptes sociaux au 31 décembre 2021**

Présentés à l'Assemblée Générale du 27 avril 2022

## Etat consolidé de la situation financière au 31 décembre

x € 1.000	Note	2021	2020
<b>Actifs non courants</b>		<b>598.528</b>	<b>672.565</b>
Immobilisations corporelles	4	44.617	47.487
Immeubles de placement	5	10.904	10.912
Goodwill	6	11.003	11.003
Immobilisations incorporelles	6	25.747	25.482
Immobilisations incorporelles droit d'utilisation	26	56.378	57.550
Participations mises en équivalence	7	149.412	232.366
Participations à la juste valeur via résultat	8	250.520	234.397
Autres actifs	9	47.525	49.694
Actifs d'impôts différés	10	2.422	3.674
<b>Actifs courants</b>		<b>161.773</b>	<b>143.685</b>
Stocks	11	18.950	19.618
Clients et autres débiteurs	12	65.165	55.562
Actifs d'impôts exigibles	10	2.352	2.765
Actifs financiers à la juste valeur via résultat	13	12.807	12.080
Autres actifs	9	2.491	2.727
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14	60.008	50.933
<b>Actifs non courants détenus en vue de la vente</b>		<b>106.725</b>	<b>0</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>867.026</b>	<b>816.250</b>

x € 1.000	Note	2021	2020
<b>Capitaux propres</b>		<b>590.841</b>	<b>529.892</b>
<b>Capitaux propres du Groupe</b>		<b>562.096</b>	<b>499.822</b>
Capital	15	154.297	154.297
Résultats non distribués	15	411.430	353.616
Réserves	15	-3.631	-8.091
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	15	<b>28.745</b>	<b>30.070</b>
<b>Passifs</b>		<b>276.186</b>	<b>286.358</b>
<b>Passifs non-courants</b>		<b>195.218</b>	<b>199.734</b>
Emprunts	16	137.162	144.735
Dettes liées aux contrats de location	26	53.176	53.437
Provisions	17	666	723
Passifs d'impôts différés	10	4.207	829
Autres passifs non courants	19	7	10
<b>Passifs courants</b>		<b>80.967</b>	<b>86.624</b>
Emprunts	16	19.986	33.745
Dettes liées aux contrats de location	26	4.645	5.046
Provisions	17	1.693	1.538
Fournisseurs et autres créditeurs	18	41.787	34.155
Passifs d'impôts exigibles	10	9.680	9.871
Autres passifs	19	3.176	2.269
<b>Total du passif et capitaux propres</b>		<b>867.026</b>	<b>816.250</b>

## Etat consolidé du résultat global au 31 décembre

x € 1.000	Note	2021	2020
<b>Produits opérationnels</b>	3, 21	<b>244.816</b>	<b>191.836</b>
Ventes		221.436	176.990
Intérêts et dividendes		21.457	13.354
Produits locatifs		663	810
Autres produits		1.260	682
<b>Charges opérationnelles</b>	22	<b>-199.469</b>	<b>-183.822</b>
Approvisionnements		-113.911	-98.898
Frais de personnel		-54.914	-50.827
Amortissements, pertes de valeur et provisions		-25.182	-26.038
Charges financières		-4.355	-5.710
Autres charges		-1.107	-2.349
<b>Part dans le résultat des participations mises en équivalence</b>	7	<b>19.111</b>	<b>16.354</b>
<b>Résultat opérationnel avant cessions, variations de juste valeur et dépréciations</b>		<b>64.458</b>	<b>24.368</b>
Résultat sur cessions	23	-10	125
Variations de juste valeur et dépréciations	24	25.798	-9.806
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>90.246</b>	<b>14.687</b>
Impôts sur le résultat	10	-12.453	-647
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>77.793</b>	<b>14.040</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>5.084</b>	<b>-263</b>
<b>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat</b>		<b>0</b>	<b>87</b>
Gains et (pertes) actuariels			
Part des autres éléments du résultat global des participations mises en équivalence		0	87
<b>Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat</b>		<b>5.084</b>	<b>-350</b>
Participations à la juste valeur via le résultat			
Variations de juste valeur		0	0
Transferts en résultat suite à dépréciations			
Transferts en résultat suite à cessions		0	0
Différences de change sur la conversion d'activités à l'étranger		4.110	-978
Part des autres éléments du résultat global des participations mises en équivalence		974	628
Variation du périmètre de consolidation		0	0
Impôts liés		0	0
Autres		0	0
<b>RESULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE</b>		<b>82.877</b>	<b>13.777</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>77.793</b>	<b>14.040</b>
Part du Groupe		71.263	14.352
Participations ne donnant pas le contrôle		6.530	-312
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>82.877</b>	<b>13.777</b>
Part du Groupe		75.723	14.538
Participations ne donnant pas le contrôle		7.154	-761

### RÉSULTAT DE L'EXERCICE PAR ACTION AU 31 DÉCEMBRE

€	Note	2021	2020
De base	25	42,49	8,56
Dilué	25	42,49	8,56

## Etat consolidé des variations des capitaux propres

x € 1.000	Note	Capital		Réserves			Résultats non distribués	Capitaux propres du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
		Capital social	Primes d'émission	Réserves	Actions propres	Ecart de conversion				
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2020</b>		<b>84.411</b>	<b>69.886</b>	<b>-8.123</b>	<b>0</b>	<b>-154</b>	<b>352.796</b>	<b>498.816</b>	<b>33.962</b>	<b>532.778</b>
Quote-part dans les réserves de couverture et actuarielles des participations mises en équivalence	7, 15			715				715		715
Variation du périmètre de consolidation	7, 15									0
Variations des écarts de conversion	7, 15					-529		-529	-449	-978
Autres	15									
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>715</b>	<b>0</b>	<b>-529</b>	<b>0</b>	<b>186</b>	<b>-449</b>	<b>-263</b>
Résultat net de l'exercice							14.352	14.352	-312	14.040
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>715</b>	<b>0</b>	<b>-529</b>	<b>14.352</b>	<b>14.538</b>	<b>-761</b>	<b>13.777</b>
Dividendes versés	15						-13.083	-13.083	-2.720	-15.803
Capital et Primes d'émission	15									
Variation du périmètre de consolidation	15, 31									0
Mouvements sur actions propres (achats/annulation)	15							0		0
Autres	15						-449	-449	-411	-860
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>		<b>84.411</b>	<b>69.886</b>	<b>-7.408</b>	<b>0</b>	<b>-683</b>	<b>353.616</b>	<b>499.822</b>	<b>30.070</b>	<b>529.892</b>
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>		<b>84.411</b>	<b>69.886</b>	<b>-7.408</b>	<b>0</b>	<b>-683</b>	<b>353.616</b>	<b>499.822</b>	<b>30.070</b>	<b>529.892</b>
Quote-part dans les réserves de couverture et actuarielles des participations mises en équivalence	7, 15			974				974		974
Variation du périmètre de consolidation	7, 15									0
Variations des écarts de conversion	7, 15					3.486		3.486	624	4.110
Autres	15									
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>974</b>	<b>0</b>	<b>3.486</b>	<b>0</b>	<b>4.460</b>	<b>624</b>	<b>5.084</b>
Résultat net de l'exercice							71.263	71.263	6.530	77.793
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>974</b>	<b>0</b>	<b>3.486</b>	<b>71.263</b>	<b>75.723</b>	<b>7.154</b>	<b>82.877</b>
Dividendes versés	15						-13.083	-13.083	-3.400	-16.483
Capital et Primes d'émission	15								1.539	1.539
Variation du périmètre de consolidation	15, 31								-6.617	-6.617
Mouvements sur actions propres (achats/annulation)	15							0		0
Autres	15						-366	-366	-1	-367
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>		<b>84.411</b>	<b>69.886</b>	<b>-6.434</b>	<b>0</b>	<b>2.803</b>	<b>411.430</b>	<b>562.096</b>	<b>28.745</b>	<b>590.841</b>

## Tableau consolidé des flux de trésorerie

x € 1.000	Note	2021	2020
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>90.246</b>	<b>14.687</b>
Ajustements			
Résultat sur cessions	23	10	-125
Variations de juste valeur et dépréciations	24	-25.798	9.806
Part dans le résultat des participations mises en équivalence	7	-19.111	-16.354
Charges financières	22	4.355	5.710
Produits d'intérêts et de dividendes	21	-21.457	-13.354
Amortissements, pertes de valeur et provisions (hors IFRS 16)	6, 22	11.646	12.582
Amortissements des actifs droit d'utilisation (IFRS 16)	6, 22	13.536	13.456
Autres		10.566	156
Variations du besoin en fonds de roulement			
Eléments de l'actif courant <sup>(1)</sup>		-8.464	-4.430
Eléments du passif courant <sup>(2)</sup>		7.633	2.381
Intérêts payés		-3.449	-4.623
Intérêts encaissés		982	1.165
Dividendes encaissés			
Participations mises en équivalence	7	8.210	7.640
Autres participations	21	18.905	10.660
Impôts payés		-7.601	1.596
<b>Flux de trésorerie des activités opérationnelles</b>		<b>80.209</b>	<b>40.953</b>
(Acquisitions) / cessions de participations mises en équivalence	7	-10.603	-69.851
(Acquisitions) / cessions de participations à la juste valeur via résultat	8	546	10.112
(Acquisitions) / cessions d'autres instruments financiers	9	1.628	-8.353
(Acquisitions) / cessions d'immeubles de placement	5	-131	-28
(Acquisitions) / cessions d'immobilisations corporelles	4	-4.639	-5.698
(Acquisitions) / cessions d'immobilisations incorporelles	6	-14.876	-12.167
(Acquisitions) / cessions d'autres actifs non courant		663	280
<b>Flux de trésorerie des activités d'investissement</b>		<b>-27.412</b>	<b>-85.705</b>
Nouveaux emprunts (hors IFRS 16)	16	30.495	91.907
Remboursement d'emprunts (hors IFRS 16)	16	-49.513	-14.286
Remboursement de dettes liées aux contrat de locations	16	-662	-4.544
Augmentation / (réduction) de capital	15	0	0
Dividendes versés aux actionnaires du Groupe		-13.083	-13.083
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-3.400	-2.720
Ventes (Achats) d'actions détenues en propres		0	0
Autres		-7.559	-2.056
<b>Flux de trésorerie des activités de financement</b>		<b>-43.722</b>	<b>55.218</b>
<b>Flux de trésorerie net de l'exercice</b>		<b>9.075</b>	<b>10.466</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		50.933	40.467
Effet de change sur la trésorerie et équivalents en devise		0	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice</b>		<b>60.008</b>	<b>50.933</b>

(1) Variations du besoin en fonds de roulement relatifs aux stocks, clients, Autres actifs et actifs non courants détenus en vue de la vente.

(2) Variations du besoin en fonds de roulement relatifs aux fournisseurs, créiteurs et autres passifs.

### 1. Informations générales

Compagnie du Bois Sauvage SA (la « Compagnie » ou la « Société ») est une société à caractère patrimonial de droit belge cotée sur Euronext Brussels. Les principales activités de la Compagnie et de ses filiales (le « Groupe ») sont décrites dans la note 3 et dans le rapport de gestion consolidé.

Les états financiers consolidés clôturés le 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 7 mars 2022. Les principes et méthodes comptables utilisés pour l'établissement de ces états financiers sont identiques à ceux adoptés au 31 décembre 2020 à l'exception de l'application par le Groupe des nouvelles normes, interprétations et révisions qui lui sont imposées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### 2. Principes et méthodes comptables

#### **Déclaration de conformité et dispositions applicables**

Les états financiers consolidés de la Compagnie ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Au cours de l'exercice, le Groupe a appliqué les nouvelles normes et interprétations suivantes :

- Amendements aux IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16 Réforme des taux d'intérêt de référence – phase 2
- Amendement à IFRS 16 Contrats de location : Allègements de loyer liés à la COVID-19 2021 (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020)
- Amendements à IFRS 4 Contrats d'assurance – Prolongation de l'exemption temporaire de l'application d'IFRS 9 jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021)

Par ailleurs, le Groupe n'a pas anticipé l'application des nouvelles normes et interprétations suivantes qui ont été émises avant la date d'autorisation de publication des états financiers consolidés mais dont la date d'entrée en vigueur est postérieure au 31 décembre 2021 :

- Amendement à IFRS 16 Contrats de location : Allègements de loyer liés à la COVID-19 au-delà du 30 juin 2021 (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021)

- Amendements à IAS 16 Immobilisations corporelles : produits antérieurs à l'utilisation prévue (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)
- Amendements à IAS 37 Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels : contrats déficitaires – Coût d'exécution du contrat (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)
- Amendements à IFRS 3 Regroupements d'entreprises : référence au cadre conceptuel (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)
- Améliorations annuelles 2018–2020 des IFRS (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)
- IFRS 17 Contrats d'assurance (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023)
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers : classification de passifs comme courants ou non-courants (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers et à l'énoncé de pratiques en IFRS 2 : Informations à fournir sur les méthodes comptables (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)
- Amendements à IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs : Définition d'estimations comptables (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)
- Amendements à IAS 12 Impôts sur le résultat : Impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)

L'application de ces normes n'aura pas d'impact significatif sur les Etats financiers consolidés du Groupe.

### Principes de consolidation

#### Filiales

La Société a le contrôle lorsqu'elle :

- détient le pouvoir sur l'entité émettrice ;
- est exposée, ou a le droit, à des rendements variables, en raison de ses liens avec l'entité émettrice ;
- à la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant des rendements qu'elle obtient.

La Société doit réévaluer si elle contrôle l'entité émettrice lorsque les faits et circonstances indiquent qu'un ou plusieurs des trois éléments du contrôle énumérés ci-dessus ont changé.

Si la Société ne détient pas la majorité des droits de vote dans une entité émettrice, elle a des droits qui sont suffisants pour lui conférer le pouvoir lorsqu'elle a la capacité pratique de diriger unilatéralement les activités pertinentes de l'entité émettrice. La Société prend en considération tous les faits et circonstances lorsqu'elle évalue si les droits de vote qu'elle détient dans l'entité émettrice sont suffisants pour lui conférer le pouvoir.

Les comptes des filiales sont repris dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle par le Groupe débute et jusqu'à la date à laquelle ce contrôle cesse. L'ensemble des soldes et opérations intragroupe et des profits latents sur des transactions entre sociétés du Groupe sont éliminés. Lorsque cela s'avère nécessaire, des ajustements sont opérés aux états financiers des filiales de façon à aligner leurs méthodes comptables sur celles du Groupe. Si la date de clôture des états financiers d'une filiale ne correspond pas au 31 décembre, des ajustements sont effectués pour prendre en compte les effets des transactions qui se sont produites par rapport au 31 décembre. Si la différence entre les dates de clôture excède 3 mois, la filiale prépare des états financiers au 31 décembre.

Les capitaux propres et le résultat net attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle (anciennement appelé « intérêts minoritaires ») sont présentés séparément dans l'état de la situation financière et dans l'état du résultat global respectivement.

La participation ne donnant pas le contrôle peut être évaluée soit à la juste valeur, soit à la part proportionnelle de la participation contrôlante dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise. Le choix de la base

d'évaluation est fait au cas par cas. Après l'acquisition, la valeur comptable des participations ne donnant pas le contrôle est le montant de ces participations à la comptabilisation initiale, majoré par la part proportionnelle de ces participations dans les variations ultérieures des capitaux propres. Le résultat global total est attribué aux participations ne donnant pas le contrôle même si cela se traduit par un solde déficitaire pour les participations ne donnant pas le contrôle.

Des modifications de la part d'intérêt de la Compagnie dans une filiale qui n'aboutissent pas à une perte de contrôle sont comptabilisées comme des transactions de capitaux propres. Toute différence entre le montant de l'ajustement appliqué aux participations ne donnant pas le contrôle et la juste valeur de la contrepartie payée ou reçue doit être comptabilisée directement en capitaux propres et attribuée aux actionnaires de la Compagnie.

Si le Groupe perd le contrôle d'une filiale, le profit ou la perte de cession est calculé comme la différence entre (i) la somme de la juste valeur de la contrepartie reçue et la juste valeur de toute participation conservée et (ii) la valeur comptable antérieure des actifs (y compris le goodwill) et passifs de la filiale et de toute participation ne donnant pas le contrôle. En cas de perte de contrôle, la participation est déconsolidée et les éléments relatifs à cette participation précédemment comptabilisés en capitaux propres sont repris en résultat. La juste valeur d'un investissement conservé dans l'ancienne filiale à la date de perte de contrôle doit être considérée comme étant la juste valeur de la comptabilisation initiale d'un actif financier selon IAS 39 – Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation ou bien, le cas échéant, comme le coût, lors de la comptabilisation initiale, d'un investissement dans une coentreprise ou entreprise associée.

Le traitement du goodwill est décrit au paragraphe « goodwill résultant d'un regroupement d'entreprises »

#### Coentreprises et entreprises associées

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entreprise, qui n'existe que dans le cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

Une entreprise associée est une entité sur laquelle le Groupe exerce une influence notable en participant aux décisions de politique financière et opérationnelle. Cette influence est présumée si le Groupe détient au moins 20% des droits de vote.

Le résultat, les actifs et les passifs des coentreprises et des entreprises associées sont incorporés dans les états financiers suivant la méthode de la mise en équivalence et ce, à partir de la date à laquelle le contrôle conjoint ou l'influence notable débute jusqu'à ce que ce contrôle conjoint ou cette influence notable cesse.

Lors de la perte d'un contrôle conjoint ou d'une influence notable, la Compagnie évalue à la juste valeur tout investissement qu'elle conserve dans l'ancienne coentreprise ou entreprise associée. La Compagnie comptabilise en résultat toute différence entre (i) la juste valeur de tout investissement conservé et de tout produit lié à la sortie de la fraction de participation dans la coentreprise ou l'entreprise associée et (ii) la valeur comptable de l'investissement à la date de la perte du contrôle conjoint ou de l'influence notable.

Lorsque la quote-part de la Compagnie dans les fonds propres de la coentreprise ou de l'entreprise associée est ramenée à zéro, les pertes supplémentaires font l'objet d'une provision, et un passif est comptabilisé, seulement dans la mesure où la Compagnie a encouru une obligation légale ou implicite ou a effectué des paiements au nom de l'entreprise.

Lors de l'acquisition de la participation, toute différence entre le coût de la participation et la quote-part de la Compagnie dans la juste valeur nette des actifs et des passifs identifiables de la coentreprise ou de l'entreprise associée est comptabilisée comme goodwill. Le goodwill est inclus dans la valeur comptable de la participation et soumis à un test de dépréciation.

Lorsqu'une entreprise du Groupe réalise une transaction avec une entité contrôlée conjointement ou une entreprise associée, les pertes et profits non réalisés sont éliminés à hauteur de la quote-part du Groupe dans l'entité concernée, sauf lorsque les pertes non réalisées donnent l'indication d'une perte de valeur de l'actif transféré.

Lorsque cela s'avère nécessaire, des ajustements sont opérés aux états financiers des coentreprises et des entreprises associées de façon à aligner leurs

méthodes comptables sur celles du Groupe. Si la date de clôture des états financiers d'une entité contrôlée conjointement ou d'une entreprise associée ne correspond pas au 31 décembre, des ajustements sont effectués pour prendre en compte les effets des transactions qui se sont produites par rapport au 31 décembre. Si la différence entre les dates de clôture excède 3 mois, l'entité contrôlée conjointement ou l'entreprise associée prépare des états financiers au 31 décembre.

### **Regroupements d'entreprises**

Les acquisitions d'entreprises (Business Combinations) sont comptabilisées selon la méthode de l'acquisition. La contrepartie transférée à l'occasion d'un regroupement d'entreprises est évaluée à la juste valeur, qui est calculée comme étant la somme des justes valeurs des actifs transférés, des passifs repris et des parts de capitaux propres émises par le Groupe en échange du contrôle sur l'entreprise acquise. Les coûts connexes à l'acquisition sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Si applicable, la contrepartie transférée lors de l'acquisition comprend tout actif ou passif résultant d'un accord de contrepartie éventuelle, évalué à la juste valeur à la date d'acquisition. Des variations ultérieures à la juste valeur sont comptabilisées contre le coût d'acquisition lorsque ces variations répondent à la définition d'ajustements de la période d'évaluation. Toutes les autres variations de juste valeur de la contrepartie éventuelle classée comme un actif ou un passif sont comptabilisées selon les principes comptables applicables. La contrepartie éventuelle classée en capitaux propres n'est pas réévaluée.

Dans un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, le Groupe réévalue la participation qu'il détenait précédemment dans l'entreprise acquise à la juste valeur à la date d'acquisition et comptabilise l'éventuel profit ou perte en résultat. Les montants relatifs à la participation détenue précédemment qui étaient comptabilisés en autres éléments du résultat global, sont comptabilisés sur la même base que si le Groupe avait directement sorti sa participation antérieure.

Les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition, à l'exception des impôts différés, des avantages du personnel, des droits de paiement fondés sur des actions et des actifs détenus en vue de la vente.

Si la comptabilisation initiale d'un regroupement d'entreprises est inachevée à la fin de la période de reporting au cours de laquelle le regroupement d'entreprises survient, le Groupe mentionne les montants relatifs aux éléments pour lesquels la comptabilisation est inachevée. Ces montants provisoires sont ajustés pendant la période d'évaluation ou des actifs ou des passifs additionnels sont comptabilisés afin de refléter les informations nouvelles qui sont obtenues à propos des faits et des circonstances qui prévalaient à la date d'acquisition et qui, si elles avaient été connues, auraient abouti à la comptabilisation de ces actifs et passifs à cette date.

La période d'évaluation prend fin dès que le Groupe reçoit l'information qu'il recherchait à propos des faits et des circonstances qui prévalaient à la date d'acquisition ou dès qu'il apprend qu'il est impossible d'obtenir des informations supplémentaires. Cependant, la période d'évaluation ne doit pas excéder un an à compter de la date d'acquisition.

### Goodwill

Le goodwill résultant d'un regroupement d'entreprises est comptabilisé en tant qu'actif à la date d'acquisition (c.-à-d. la date à laquelle l'acquéreur obtient le contrôle de l'entreprise acquise). Le goodwill est évalué comme étant l'excédent du total de (i) la contrepartie transférée, (ii) le montant d'une participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise et (iii) la juste valeur de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, par rapport au solde net des montants, à la date d'acquisition, des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

Si après réexamen, la part du Groupe dans la juste valeur de l'actif net identifiable acquis excède le total de (i) la contrepartie transférée, (ii) le montant d'une participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise et (iii) la juste valeur de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, cet excédent est comptabilisé directement en résultat.

Après sa comptabilisation initiale, le goodwill est soumis à un test de dépréciation. Pour la réalisation de ce test, le goodwill est affecté à chaque unité génératrice de trésorerie du Groupe qui bénéficiera des synergies du regroupement d'entreprises. Les unités génératrices de trésorerie auxquelles le goodwill a été affecté sont soumises à des tests de dépréciation sur une base annuelle ou plus fréquemment lorsqu'il existe des indications de dépréciation de l'unité. Si la valeur comptable

d'une unité génératrice de trésorerie dépasse sa valeur recouvrable, la perte de valeur qui en résulte est comptabilisée en résultat et affectée en premier lieu en diminution de l'éventuel goodwill puis aux autres actifs de l'unité proportionnellement à leur valeur comptable. Une dépréciation comptabilisée sur un goodwill n'est pas reprise lors d'un exercice ultérieur.

Lors de la cession d'une filiale, le montant attribuable au goodwill est inclus dans la détermination du résultat de la cession.

### Opérations en devises

Dans les états financiers de la Compagnie et de chaque filiale, coentreprise ou entreprise associée, les transactions en monnaies étrangères sont enregistrées, lors de leur comptabilisation initiale, dans la devise fonctionnelle de la société concernée en appliquant le taux de change en vigueur à la date de la transaction. À la clôture, les éléments monétaires en monnaies étrangères sont convertis au taux de clôture de l'exercice. Les écarts provenant de la réalisation ou de la conversion d'éléments monétaires libellés en monnaies étrangères sont enregistrés en résultats par la filiale dans la période au cours de laquelle ils se produisent.

Lors de la consolidation, les résultats et la situation financière des activités à l'étranger du Groupe sont convertis en euro qui constitue la monnaie de présentation des états financiers consolidés. Ainsi, les actifs et passifs sont convertis au taux de clôture alors que les produits et charges sont convertis au taux moyen de l'année. Les écarts de change qui en résultent sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global et sont cumulés dans les capitaux propres sous la rubrique « écarts de conversion ». De tels écarts de change sont comptabilisés en résultat lors de la cession de la société concernée.

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées au bilan à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeurs éventuelles.

Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en fonction de leur durée d'utilité estimée. À chaque date de clôture, la durée d'utilité est revue.

Les taux d'amortissement annuels sont les suivants :

- Constructions : 3%  
(30 à 40 ans pour les bâtiments industriels)
- Installations, machines et outillages : 6,66% et 10%

- Améliorations à des propriétés louées : 16,67%
- Matériel roulant : 20%
- Agencements et accessoires : 25%
- Matériel informatique : 33%

Les immobilisations corporelles sont soumises à un test de dépréciation dès qu'il existe une indication que l'actif puisse être déprécié (voir section sur la 'Dépréciation d'actifs' ci-dessous).

### Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt attribuables à la construction ou la production d'une immobilisation corporelle significative nécessitant une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisée font partie du coût de cette immobilisation.

### Subventions en capital

Les subventions relatives aux achats d'immobilisations corporelles sont déduites du coût de ces immobilisations. Elles sont comptabilisées au bilan à leur valeur attendue au moment de l'approbation initiale de la subvention. Cette valeur peut faire l'objet d'une correction après son approbation finale par les autorités. La subvention est donc portée en résultat au même rythme que l'amortissement des immobilisations auxquelles elle se rapporte.

### Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier (terrain, construction ou les deux) détenu pour en retirer des loyers et/ou pour réaliser une plus-value en capital et non pas pour la production ou la fourniture de biens ou de services, à des fins administratives ou pour le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.

Les immeubles de placement sont portés au bilan à leur juste valeur à la date de clôture. Les variations de la juste valeur des immeubles de placement sont directement comptabilisées dans la rubrique appropriée du compte de résultats. La juste valeur des immeubles de placement significatifs (plus d'EUR 1 million) est évaluée périodiquement par un expert indépendant alors que celle des autres immeubles est estimée par référence à l'actualisation des loyers futurs.

### Immeubles destinés à la vente

Les biens immeubles destinés à la vente sont évalués à leur coût de revient, lequel comprend outre le prix d'acquisition des terrains, les coûts directs et indirects liés à leur conception et à leur réalisation et les charges financières relatives aux capitaux spécifiquement em-

pruntés pour en financer la construction. Cette incorporation cesse dès que le bien est totalement achevé.

Les ventes des biens immeubles sont actées au moment où l'acquéreur est engagé légalement de façon irrévocable. Le résultat des biens vendus sur plan ou en construction est acté au fur et à mesure de l'accomplissement des obligations de la société vis à vis de l'acquéreur. Le degré d'accomplissement des obligations est déterminé par le rapport entre les coûts relatifs à la période se terminant à la date de clôture de l'exercice et le total du coût de revient prévisionnel.

### Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées s'il est probable que des avantages économiques futurs attribuables à l'actif iront à l'entité et si son coût peut être évalué de façon fiable. Elles sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et pertes de valeur éventuels. Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est finie sont amorties selon la méthode linéaire sur base de la meilleure estimation de leur durée d'utilité. Si la durée d'utilité est indéterminée, l'immobilisation incorporelle n'est pas amortie mais soumise au moins annuellement à un test de dépréciation (voir section sur la 'Dépréciation d'actifs' ci-dessous).

La durée d'utilité des immobilisations incorporelles et, le cas échéant, le fait que cette durée soit indéterminée sont revus à chaque clôture.

### Immobilisations incorporelles droit d'utilisation (contrats de location)

#### Le Groupe en tant que preneur

Le Groupe dispose en location principalement de bâtiments (magasins en propre loués par le Groupe Chocolatier) ainsi que de véhicules. Les contrats de locations pour les véhicules sont généralement pris pour une période contractuelle de 5 ans alors que ceux pour les bâtiments sont compris entre 9 et 12 ans mais peuvent être étendus sur base d'un accord mutuel entre le bailleur et le locataire. Les contrats de location sont négociés de manière individuelle et peuvent contenir différents termes ou conditions spécifiques. Ils n'imposent pas d'autres engagements que les dépôts de garanties sur les biens loués qui sont détenues par le bailleur durant la durée du bail.

À la date de passation d'un contrat, le Groupe apprécie si celui-ci est ou contient un contrat de location. Le Groupe comptabilise un actif au titre du droit d'utilisation

et une obligation locative correspondante pour tous les contrats de location dans lesquels il intervient en tant que preneur, sauf les contrats de location à court terme (définis comme des contrats de location dont la durée est de 12 mois ou moins) et les contrats de location dont le bien sous-jacent est de faible valeur (tablettes et ordinateurs personnels, petites pièces de mobilier de bureau et téléphones). Pour ces types de contrats, le Groupe comptabilise les paiements de loyers comme des charges d'exploitation selon la méthode linéaire sur la durée du contrat de location à moins qu'une autre méthode systématique soit plus représentative de la façon dont les avantages économiques relatifs aux biens loués s'échelonnent dans le temps.

L'obligation locative est évaluée initialement à la valeur actualisée des paiements de loyers qui ne sont pas versés à la date de début du contrat, calculée à l'aide du taux d'intérêt implicite du contrat de location. Si ce taux ne peut pas être facilement déterminé, ce qui est généralement le cas pour les contrats de location du Groupe, le taux d'emprunt marginal du preneur utilisé, étant le taux que le Groupe devrait payer pour emprunter les fonds nécessaires à l'obtention d'un actif de valeur similaire à celle de l'actif de droit d'utilisation dans un environnement économique similaire avec des conditions et des garanties similaires. Afin de déterminer le taux d'emprunt marginal, le Groupe a utilisé une approche progressive en prenant comme valeur de départ un taux d'intérêt sans risque, ajusté d'un spread de crédit théorique appliqué par les établissements bancaires lors de financements récents. A noter que le taux d'emprunt marginal a également tenu compte de paramètres spécifiques aux baux tels que la durée, le pays et la devise.

### **Les paiements de loyers pris en compte dans l'évaluation de l'obligation locative comprennent :**

- les paiements de loyers fixes, y compris en substance, déduction faite des avantages incitatifs à la location à recevoir ;
- les paiements de loyers variables qui sont fonction d'un indice ou d'un taux, initialement évalués au moyen de l'indice ou du taux en vigueur à la date de début ;
- la somme que le preneur s'attend à devoir payer au bailleur au titre de garanties de valeur résiduelle ;
- le prix d'exercice des options d'achat que le preneur a la certitude raisonnable d'exercer ;
- les pénalités exigées en cas de résiliation du contrat de location, si la durée du contrat de location reflète l'exercice de l'option de résiliation du contrat de location.

L'obligation locative est présentée sous un poste distinct dans l'état consolidé de la situation financière. Elle est ultérieurement augmentée pour refléter les intérêts sur l'obligation locative (en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif) et diminuée pour refléter les paiements de loyer effectués.

### **Le Groupe réévalue l'obligation locative (et apporte un ajustement correspondant à l'actif au titre du droit d'utilisation connexe) :**

- lorsqu'il y a une modification de la durée du contrat de location ou qu'il y a une modification de l'évaluation concernant l'exercice d'une option d'achat résultant d'un événement ou d'un changement de circonstances important, auxquels cas l'obligation locative est réévaluée en actualisant les paiements de loyers révisés au moyen d'un taux d'actualisation révisé ;
- lorsque les paiements de loyers changent en raison de la variation d'un indice ou d'un taux ou d'un changement des sommes qu'on s'attend à devoir payer au titre de la garantie de valeur résiduelle, auxquels cas l'obligation locative est réévaluée en actualisant les paiements de loyers révisés au moyen d'un taux d'actualisation inchangé (à moins que le changement dans les paiements de loyers résulte de la fluctuation d'un taux d'intérêt variable, auquel cas un taux d'actualisation révisé est appliqué) ;
- lorsqu'un contrat de location est modifié et que la modification n'est pas comptabilisée comme un contrat de location distinct, auquel cas l'obligation locative est réévaluée sur la base de la durée du contrat de location modifié en actualisant la valeur des paiements de loyers révisés au moyen d'un taux d'actualisation révisé à la date d'entrée en vigueur de la modification.

Le Groupe n'a pas apporté de tels ajustements au cours des périodes présentées.

L'actif au titre du droit d'utilisation comprend le montant initial de l'obligation locative correspondante et les paiements de loyers effectués à la date de début du contrat ou avant cette date, déduction faite des avantages incitatifs à la location reçus et des coûts directs initiaux. Il est ensuite évalué au coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur.

Les actifs au titre de droits d'utilisation sont amortis sur la période la plus courte de la durée du contrat de location et de la durée d'utilité du bien sous-jacent. Si le contrat de location a pour effet de transférer la pro-

priété du bien sous-jacent ou si le coût de l'actif au titre du droit d'utilisation prend en compte l'exercice prévu d'une option d'achat par le Groupe, l'actif au titre du droit d'utilisation connexe doit être amorti sur la durée d'utilité du bien sous-jacent. L'amortissement commence à la date de début du contrat de location.

Les actifs au titre de droits d'utilisation sont présentés sous un poste distinct dans l'état consolidé de la situation financière.

Le Groupe applique IAS 36 pour déterminer si un actif au titre du droit d'utilisation s'est déprécié et il comptabilise toute perte de valeur de la manière décrite à la méthode relative aux immobilisations corporelles.

Les loyers variables qui ne sont pas fonction d'un indice ou d'un taux ne sont pas pris en compte dans l'évaluation de l'obligation locative et de l'actif au titre du droit d'utilisation. Les paiements connexes sont comptabilisés en charges dans la période au cours de laquelle se produit l'événement ou la situation qui est à l'origine de ces paiements.

Par mesure de simplification, IFRS 16 offre au preneur le choix de ne pas séparer les composantes locatives des composantes non locatives, mais plutôt de comptabiliser chaque composante locative et les composantes non locatives qui s'y rattachent comme une seule composante locative. Le Groupe n'a pas appliqué cette mesure de simplification. Lorsqu'un contrat contient une composante locative et une ou plusieurs autres composantes locatives ou non locatives, le Groupe répartit la contrepartie prévue au contrat entre toutes les composantes locatives sur la base de leur prix distinct relatif et du prix distinct de l'ensemble des composantes non locatives.

#### **Le Groupe en tant que bailleur**

Le Groupe conclut des contrats de location dans lesquels il intervient en tant que bailleur de certains de ses immeubles de placement.

Le Groupe classe les contrats de location dans lesquels il intervient en tant que bailleur comme des contrats de location-financement ou des contrats de location simple. Les contrats sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété. Tous les autres contrats de location sont classés en tant que contrats de location simple.

Si le Groupe est un bailleur intermédiaire, il doit comptabiliser le contrat de location principal et le contrat de sous-location comme deux contrats distincts. Le contrat de sous-location est classé comme un contrat de location-financement ou un contrat de location simple par rapport à l'actif au titre du droit d'utilisation issu du contrat de location principal.

Les produits locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat de location. Les coûts directs initiaux engagés lors de la négociation et de la rédaction d'un contrat de location simple sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat de location.

Les montants à recevoir des preneurs en vertu des contrats de location-financement sont comptabilisés à titre de créances, au montant correspondant à l'investissement net du Groupe dans le contrat de location. Les produits tirés des contrats de location-financement sont répartis entre les périodes de façon à refléter un taux de rentabilité périodique constant sur l'encours de l'investissement net du Groupe dans le contrat de location.

Lorsqu'un contrat contient des composantes locatives et des composantes non locatives, le Groupe applique les dispositions d'IFRS 15 pour répartir la contrepartie prévue au contrat à chaque composante.

#### **Actifs financiers**

Les actifs financiers sont répartis dans les catégories suivantes.

#### **Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultats**

Cette catégorie comporte principalement les participations détenues à des fins de transactions (trading), les participations qui ne sont pas détenues à des fins de transactions (trading) et sur lesquelles le Groupe n'exerce pas une influence notable (présumée à partir de 20%) et les instruments dérivés représentant des actifs, notamment les options acquises par le Groupe.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur avec comptabilisation des variations de la juste valeur directement dans le compte de résultats. La juste valeur correspond au prix coté sur un marché actif ou, en l'absence d'un tel marché, est calculée en utilisant des modèles d'évaluation prenant en compte les données actuelles du marché.

### Actifs financiers au coût amorti

Il s'agit des actifs financiers qui rencontrent les deux conditions suivantes prescrites par la norme IFRS 9 :

- Les flux de trésorerie associés à ces actifs financiers correspondent uniquement à des remboursements de capital et à des versements d'intérêts sur le principal ; et
- La détention de ces actifs financiers s'inscrit dans un modèle économique dont l'objectif est de les détenir afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels.

Cette catégorie comporte principalement les créances, y compris les créances commerciales, les prêts et la trésorerie.

Ces actifs financiers sont initialement évalués à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Ils sont ultérieurement évalués au coût amorti qui correspond au montant initialement comptabilisé, diminué des remboursements en principal et majoré ou diminué de l'amortissement cumulé de toute différence éventuelle entre ce montant initial et le montant à l'échéance en appliquant le taux d'intérêt effectif. Ils font l'objet de perte de valeur sur base de la méthode des pertes de crédit attendues selon les principes de la norme IFRS 9.

Le Groupe comptabilise une correction de valeur pour pertes de crédit attendues sur les placements en instruments d'emprunt évalués au coût amorti, les créances locatives, les créances clients. Le montant des pertes de crédit attendues est mis à jour à chaque date de présentation de l'information financière afin de rendre compte des variations du risque de crédit qui ont eu lieu depuis la comptabilisation initiale de l'instrument financier correspondant.

Le Groupe comptabilise toujours des pertes de crédit attendues pour la durée de vie sur les créances clients et les créances locatives. Les pertes de crédit attendues sur ces actifs financiers sont estimées au moyen d'une matrice de provisions fondée sur l'historique des pertes de crédit du Groupe, après ajustement pour tenir compte des facteurs propres aux débiteurs, de l'état général de l'économie et d'une appréciation de l'évolution aussi bien actuelle que prévue des conditions ayant cours à la date de clôture, y compris la valeur temps de l'argent, s'il y a lieu.

Pour tous les autres instruments financiers (y compris les prêts sous forme d'obligations), le Groupe comp-

tabilise des pertes de crédit attendues pour la durée de vie lorsqu'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. Si le risque de crédit que comporte l'instrument financier n'a pas augmenté de façon importante depuis la comptabilisation initiale, le Groupe doit évaluer la correction de valeur pour pertes de cet instrument financier à un montant correspondant au montant des pertes de crédit attendues pour les 12 mois à venir.

Les pertes de crédit attendues pour la durée de vie sont les pertes de crédit attendues découlant de la totalité des cas de défaillance dont un instrument financier peut faire l'objet au cours de sa durée de vie attendue. Par comparaison, les pertes de crédit attendues pour les 12 mois à venir s'entendent de la portion des pertes de crédit attendues pour la durée de vie qui représente les pertes de crédit attendues des cas de défaillance dont un instrument financier peut faire l'objet dans les 12 mois suivant la clôture.

### i) Le risque de crédit

Pour évaluer si le risque de crédit que comporte un instrument financier a augmenté d'une façon importante depuis la comptabilisation initiale, le Groupe compare le risque de défaillance à la date de clôture au risque de défaillance à la date de comptabilisation initiale de l'instrument financier. Pour faire cette évaluation, le Groupe tient compte des informations quantitatives et qualitatives qui sont raisonnables et justifiables, y compris l'expérience passée et les informations prospectives qu'il est possible d'obtenir sans devoir engager des coûts ou des efforts déraisonnables. Les informations prospectives prises en considération comprennent les perspectives d'avenir des secteurs dans lesquels les débiteurs du Groupe exercent leurs activités provenant de rapports rédigés par des experts en économie, des analystes financiers, des organismes gouvernementaux, des groupes de réflexion pertinents et autres organisations semblables, ainsi que diverses sources externes d'informations et de prévisions économiques en lien avec les activités de base du Groupe.

Quel que soit le résultat de l'évaluation ci-dessus, le Groupe suppose que le risque de crédit que comporte un actif financier a augmenté de façon importante depuis la comptabilisation initiale lorsque les paiements contractuels sont en souffrance depuis plus de 60 jours, à moins que le Groupe dispose d'informations raisonnables et justifiables qui démontrent que le risque de crédit n'a pas augmenté.

Cependant, le Groupe suppose que le risque de crédit que comporte l'instrument financier n'a pas augmenté de façon importante depuis la comptabilisation initiale s'il détermine que ce risque est faible à la date de clôture. Le risque que comporte un instrument financier est faible si, par exemple, le débiteur a une solide capacité à remplir ses obligations au titre des flux de trésorerie contractuels à court terme, ou cette capacité ne sera pas nécessairement diminuée par des changements défavorables dans les conditions économiques et commerciales à plus long terme, même si elle peut l'être.

Le Groupe fait régulièrement le suivi de l'efficacité des critères utilisés pour déterminer s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit et les revoit s'il y a lieu pour s'assurer que les critères permettent d'identifier les augmentations importantes du risque de crédit avant que le montant ne devienne en souffrance.

#### ii) Définition de défaillance

Le Groupe considère les éléments suivants comme une défaillance aux fins de la gestion interne du risque de crédit puisque l'expérience passée indique que les actifs financiers qui remplissent l'une ou l'autre des conditions suivantes ne sont généralement pas recouvrables :

- le manquement à des clauses financières restrictives par un débiteur ;
- les informations établies en interne ou provenant de sources externes indiquent qu'il est peu probable que le débiteur rembourse intégralement ses créanciers, y compris le Groupe, (sans tenir compte des garanties détenues par le Groupe).

Nonobstant l'analyse ci-dessus, le Groupe considère qu'une défaillance est survenue lorsqu'un actif financier est en souffrance depuis plus de 180 jours, à moins que l'entité dispose d'informations raisonnables et justifiables pour démontrer qu'un critère de défaillance tardif convient davantage.

#### iii) Actifs financiers dépréciés

Un actif financier est déprécié lorsque se sont produits un ou plusieurs événements qui ont un effet néfaste sur les flux de trésorerie futurs estimés de cet actif financier. Les indications de dépréciation d'un actif financier sont, par exemple, l'octroi, par le ou les prêteur(s) à l'emprunteur, pour des raisons économiques ou contractuelles liées aux difficultés financières de l'emprunteur, d'une ou de plusieurs faveurs que le ou

les prêteurs n'auraient pas envisagées dans d'autres circonstances, ou la probabilité croissante de faillite ou de restructuration financière de l'emprunteur.

#### iv) Politique liée aux réductions de valeur

Le Groupe réduit la valeur d'un actif financier lorsque des informations indiquent que le débiteur éprouve de grandes difficultés financières et qu'il n'y a aucune perspective réaliste de recouvrement, par exemple lorsque le débiteur est en situation de liquidation ou a entamé une procédure de faillite, ou, dans le cas des créances clients, lorsque les montants sont en souffrance depuis plus de deux ans, selon l'événement qui a lieu en premier. Les actifs financiers sortis du bilan peuvent encore faire l'objet de mesures aux termes des procédures de recouvrement du Groupe, compte tenu de l'avis juridique le cas échéant. Les montants recouverts sont comptabilisés en résultat net.

#### v) Évaluation et comptabilisation des pertes de crédit attendues

Dans le cas des actifs financiers, les pertes de crédit attendues sont évaluées comme la différence entre le total des flux de trésorerie contractuels qui sont dus au Groupe selon les termes du contrat et le total des flux de trésorerie que le Groupe s'attend à recevoir, actualisées au taux d'intérêt effectif initial. Dans le cas d'une créance locative, les flux de trésorerie qu'on utilise pour déterminer les pertes de crédit attendues devraient correspondre aux flux de trésorerie utilisés pour évaluer la créance locative selon IFRS 16.

Le Groupe comptabilise un gain ou une perte de valeur pour tous les instruments financiers et un ajustement correspondant de leur valeur comptable par le biais d'un compte de correction de valeur pour pertes (compte intitulé Amortissements, pertes de valeur et provisions du compte de résultat).

#### Stocks

Les stocks sont évalués au montant le plus faible entre le coût et la valeur nette de réalisation.

Le coût des stocks comprend les coûts d'acquisition et de transformation ainsi que les autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent, y compris les coûts d'emprunt encourus sur des stocks nécessitant une longue période de préparation avant de pouvoir être vendus. Le coût est déterminé sur base de la méthode du coût moyen pondéré.

La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et la réalisation de la vente. La dépréciation sur stock pour les ramener à leur valeur nette de réalisation est comptabilisée en charge de l'exercice au cours duquel elle se produit.

### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie sont les placements à court terme (inférieur à 3 mois), très liquides, qui sont facilement convertibles en trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

### **Actifs non courants détenus en vue de la vente**

Lorsque, à la date de clôture des états financiers, il est hautement probable que des actifs non courants ou des groupes d'actifs et passifs directement liés soient cédés, ils sont désignés comme actifs (ou groupes destinés à être cédés) détenus en vue de la vente. Leur cession est considérée comme hautement probable si, à la date de clôture des états financiers, un plan destiné à les mettre en vente à un prix raisonnable par rapport à leur juste valeur a été engagé afin de trouver un acheteur et réaliser leur vente dans un délai maximal d'un an.

Les actifs non courants (et les groupes destinés à être cédés) détenus en vue de la vente sont évalués au montant le plus faible entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Ils sont présentés séparément dans le bilan.

### **Dépréciation d'actifs autres que du goodwill**

A chaque date de clôture, le Groupe vérifie la valeur comptable des immobilisations corporelles et incorporelles afin de déterminer s'il existe une quelconque indication que ces actifs aient subi une perte de valeur. Si une telle indication existe, l'actif fait l'objet d'un test de dépréciation consistant à comparer sa valeur comptable à sa valeur recouvrable. S'il n'est pas possible d'estimer la valeur recouvrable de l'actif individuellement, le test est effectué au niveau de l'unité génératrice de trésorerie (UGT) à laquelle cet actif appartient.

La valeur recouvrable d'un actif (UGT) correspond au montant le plus élevé entre sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et sa valeur d'utilité. La valeur d'utilité correspond aux flux de trésorerie futurs estimés provenant de l'actif (UGT) qui sont actualisés selon un taux avant impôt reflétant les ap-

préciations actuelles du marché de la valeur-temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif pour lesquels les estimations des flux de trésorerie futurs n'ont pas été ajustées.

Si la valeur recouvrable d'un actif (UGT) est inférieure à sa valeur comptable, une perte de valeur est comptabilisée en résultat pour la différence.

Si la perte de valeur s'inverse ultérieurement, la valeur comptable de l'actif (UGT) est portée à sa valeur recouvrable révisée à la hausse. Toutefois, la valeur comptable ainsi augmentée n'excède pas celle qui aurait été déterminée si aucune perte de valeur n'avait été enregistrée sur cet actif (UGT). La reprise d'une perte de valeur est comptabilisée immédiatement en résultat.

### **Capital social**

En cas de rachat (ou cession) d'actions propres, le montant de la contrepartie payée (ou reçue) est directement porté en diminution (ou augmentation) des capitaux propres.

### **Passifs financiers**

#### **Emprunts non convertibles**

Les emprunts se composent d'emprunts bancaires et d'emprunts obligataires. Ils sont initialement comptabilisés à la juste valeur diminuée des coûts de transaction directement encourus. Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués au coût amorti à l'aide de la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### **Emprunts convertibles**

Les obligations convertibles et les obligations assorties de warrants constituent des instruments composés d'une partie « dette » et d'une partie « capitaux propres ». A la date d'émission, la juste valeur de la composante « dette » est estimée en utilisant le taux d'intérêt du marché pour des obligations similaires non convertibles. La différence entre le produit de l'émission de l'obligation et la juste valeur ainsi attribuée à la composante « dette », représentant la valeur du droit de convertir l'obligation en actions (ou de souscrire à de nouvelles actions), est directement comptabilisée dans les capitaux propres. Les coûts de transaction sont répartis entre la composante « dette » et la composante « capitaux propres » sur base de leur valeur comptable relative à la date d'émission.

La charge d'intérêt sur la composante « dette » est calculée en appliquant à l'instrument le taux d'intérêt du

marché pour des dettes similaires non convertibles. La différence entre ce montant et l'intérêt payé est ajoutée à la valeur comptable de la composante « dette » en application de la méthode du taux d'intérêt effectif.

### **Instruments dérivés**

Les instruments dérivés qui constituent des passifs financiers sont évalués à la juste valeur avec comptabilisation des variations de la juste valeur directement dans le compte de résultats. La juste valeur correspond au prix coté sur un marché actif ou, en l'absence d'un tel marché, est calculée en utilisant des modèles d'évaluation prenant en compte les données actuelles du marché.

### **Fournisseurs et autres crédateurs**

Les fournisseurs et autres crédateurs sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, ce qui correspond à la valeur nominale de ces dettes dans la plupart des cas.

### **Provisions**

Les provisions sont comptabilisées quand le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont il est probable qu'elle résultera en une sortie d'avantages économiques qui peuvent être estimés de manière fiable.

Le montant comptabilisé en provisions correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture. Si cela s'avère approprié, les provisions sont déterminées sur une base actualisée.

Les provisions pour restructuration sont comptabilisées uniquement quand le Groupe a adopté un plan formel et détaillé de restructuration qui a été annoncé aux parties concernées avant la date de clôture.

### **Avantages du personnel**

#### **Plan de pension à cotisations définies**

Les régimes à cotisations définies en Belgique sont également sujets à des taux de rendement minimaux garantis. Ainsi, strictement, ces plans répondent à la définition d'un régime à prestations définies selon IAS 19 – Avantages du personnel.

En considérant les projections de salaires de fin de carrière (méthode des unités de crédit projetées) sur une base individuelle, les avantages postérieurs à l'emploi sont évalués en appliquant une méthode qui

se base sur des hypothèses en termes de taux d'actualisation, d'espérance de vie, de rotation du personnel, de salaires, de revalorisation des rentes, de l'inflation des coûts médicaux et de l'actualisation des montants à payer. Les hypothèses propres à chaque régime tiennent compte des contextes économiques et démographiques locaux.

Les montants comptabilisés au titre des engagements postérieurs à l'emploi correspondent à la différence entre la valeur actuelle des obligations futures et la juste valeur des actifs du régime destinés à les couvrir. Lorsque le résultat de ce calcul est en déficit, une obligation est constatée au passif du bilan. Dans le cas contraire, un actif net limité au montant le plus faible entre l'excédent du régime à prestations définies et la valeur actuelle de tout remboursement futur du régime ou de toute diminution des cotisations futures du régime est constaté.

Le coût des prestations définies se compose du coût des services et des intérêts nets (basés sur le taux d'actualisation) sur le passif net ou l'actif net, comptabilisés tous deux en résultat, et des réévaluations du passif net ou de l'actif net, comptabilisés en autres éléments du résultat global.

Le coût des services se compose du coût des services actuels, du coût des services passés résultant des amendements aux régimes ou des pertes ou gains sur les réductions et liquidations.

#### **Paiement fondé sur des actions**

Les warrants accordés à certains membres du personnel constituent des paiements fondés sur des actions réglés en instruments de capitaux propres. Ils sont évalués à leur juste valeur estimée selon le modèle de Black & Scholes à la date d'attribution des instruments. Ce montant est comptabilisé en charges du personnel en contrepartie des capitaux propres sur la période d'acquisition des droits de façon linéaire sur base de l'estimation des instruments qui seront finalement acquis.

#### **Répartition bénéficiaire**

Les dividendes versés par la Compagnie à ses actionnaires sont repris en déduction des capitaux propres au moment de la décision de l'Assemblée générale. Le bilan est donc établi avant répartition bénéficiaire.

Les tantièmes versés aux administrateurs sont comptabilisés en charges du personnel.

### **Impôts sur le résultat**

Les impôts sur le résultat comportent les impôts courants et les impôts différés.

L'impôt courant correspond à la charge d'impôts attendue sur base du bénéfice comptable de l'exercice en cours ainsi que les ajustements des impôts des exercices précédents.

Les impôts différés sont comptabilisés à l'aide de la méthode du report variable (*liability method*) sur les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs dans les états financiers et leur base fiscale. Les passifs d'impôts différés sont généralement comptabilisés pour toutes les différences temporelles taxables et les actifs d'impôts différés sont enregistrés dans la mesure où il est probable que des bénéfices imposables, sur lesquels ces différences temporelles déductibles pourront être imputées, seront disponibles.

Les impôts différés ne sont pas enregistrés si la différence temporelle porte sur le goodwill ou provient de la comptabilisation initiale (autre que dans un regroupement d'entreprises) d'autres actifs et passifs dans une transaction qui n'affecte ni le bénéfice imposable ni le bénéfice comptable.

Des passifs d'impôts différés sont comptabilisés sur des différences temporelles émanant des participations dans les filiales, les entreprises associées et dans les coentreprises, excepté lorsque le Groupe est à même de contrôler le renversement de la différence temporelle et lorsqu'il est probable que la différence temporelle ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

La valeur comptable des actifs d'impôts différés est revue à chaque date de clôture et ajustée dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour recouvrer tout ou partie de l'actif.

L'impôt différé est calculé à l'aide du taux d'impôts dont l'application sur les revenus taxables est attendue sur l'exercice au cours duquel les différences temporelles seront réalisées ou réglées. L'impôt différé est comptabilisé en charges ou en produits, sauf lorsqu'il se rapporte à des éléments enregistrés en capitaux propres, auquel cas l'impôt différé est également porté dans les capitaux propres.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés quand ils touchent à des impôts levés par la même autorité fiscale et que le Groupe a l'intention de régler ses actifs et passifs d'impôts courants sur une base nette.

### **Constatation des produits**

Les produits des activités ordinaires (les produits de la vente de biens) sont évalués en fonction de la contrepartie à laquelle le Groupe s'attend à avoir droit dans un contrat conclu avec un client, à l'exclusion des sommes perçues pour le compte de tiers. Le Groupe comptabilise les produits des activités ordinaires lorsqu'il transfère le contrôle d'un produit ou d'un service au client.

Les intérêts sur les instruments financiers au coût amorti ou à la juste valeur via le compte de résultats sont comptabilisés en fonction du temps écoulé selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les dividendes sont enregistrés lorsque le droit du Groupe de percevoir le paiement est établi par l'Assemblée générale des actionnaires.

Les loyers perçus par le Groupe dans le cadre de contrats de location simple sont portés en résultat sur une base linéaire compte tenu de la durée du contrat. Les coûts directs initiaux encourus pour négocier un contrat de location sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif et sont reconnus linéairement sur la durée du bail.

### **Actifs et passifs éventuels**

Les actifs éventuels ne sont pas comptabilisés dans les états financiers mais sont présentés dans les notes lorsque l'entrée d'avantages économiques devient probable. Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés dans les états financiers, sauf s'ils résultent d'un regroupement d'entreprises. Ils sont présentés dans les notes sauf si la possibilité d'une perte est très faible.

### **Événements postérieurs à la date de clôture**

Les événements survenant après la date de clôture mais avant la date d'autorisation de publication des états financiers sont traduits à la clôture uniquement s'ils fournissent des informations supplémentaires sur la situation du Groupe à la date de clôture. Les événements postérieurs à la clôture qui ne donnent pas lieu à des ajustements sont présentés dans les notes lorsqu'ils sont significatifs.

### **Estimations comptables significatives**

Valorisation des actifs non cotés à la juste valeur via le résultat : Les participations à la juste valeur via le résultat et les participations qui ne sont pas détenues à des fins de transactions (trading) et sur lesquelles le Groupe n'exerce pas une influence notable (présumée à partir de 20%) qui ne sont pas cotées sur un marché actif et dont la juste valeur ne peut être évaluée de manière fiable par une autre technique de valorisation sont maintenues au coût. La banque Berenberg a fait l'objet d'une évaluation sur base d'une moyenne entre (i) l'actif net majoré d'un goodwill net du capital alloué au risque et (ii) l'actif net réévalué via le « price-to-book ratio » moyen sur un groupe de sociétés comparables. (voir note 8).

Valorisation des immeubles de placement : La juste valeur des immeubles de placement significatifs est évaluée périodiquement par un expert indépendant alors que celle des autres immeubles est estimée par référence à l'actualisation des loyers futurs (voir note 5).

Par ailleurs les principales hypothèses liées aux tests de dépréciations sur le goodwill sont détaillées à la note 6.

### **Jugements comptables significatifs**

Impôt : Les actifs d'impôts différés sont comptabilisés dans la mesure où il est probable que des bénéfices imposables futurs permettent aux pertes fiscales et crédits d'impôts d'être utilisés.

Les participations mises en équivalence ont fait l'objet d'un test de dépréciation conformément aux normes IFRS. Sur base de ces tests le Groupe a reconnu les dépréciations nécessaires ou des reprises de dépréciation.

En raison de la décision de vente en 2021 de sa participation dans Recticel, Compagnie du Bois Sauvage a analysé la norme IFRS 5 qui concerne le reclassement de sa participation vers la catégorie du bilan « Actifs non-courants détenus en vue de la vente » (elle était précédemment enregistrée dans la catégorie « Participations mises en équivalence »).

Le test d'impairment sur goodwill est basé sur une estimation de la valeur recouvrable (voir note 6).

L'estimation à la juste valeur des actifs et passifs acquis, suite à l'acquisition de la société associée Eaglestone, pour l'application de la mise en équivalence.

Compagnie du Bois Sauvage n'a pas identifié d'incertitudes ou de risques liés au changement climatique qui auraient un impact significatif sur les états financiers du Groupe au 31 décembre 2021. Voir la déclaration de gouvernance d'entreprises concernant les impacts du changement climatique sur les activités du Groupe et en particulier le pôle chocolat.

### 3. Information sectorielle

En application de la norme IFRS 8 - Secteurs opérationnels, les composantes du Groupe dont les résultats sont examinés par la Direction afin de prendre des décisions quant à l'affectation des ressources et d'en évaluer les performances sont les suivantes :

- Investissements industriels
- Immobiliers
- Investissements en trésorerie

Les participations industrielles et immobilières sont des investissements à long terme et le portefeuille de trésorerie est orienté sur des valeurs très liquides. La répartition entre ces différents piliers n'est pas fixée et peut varier en fonction des opportunités d'investissement ainsi que de l'environnement macro-économique dans lequel évolue la Compagnie. Il n'y a pas de règle stricte prédéfinie en matière de répartition géographique, sectorielle ou monétaire. La Compagnie a choisi de se focaliser sur un nombre réduit d'entreprises, cotées ou non, et principalement industrielles et immobilières. La vocation du Groupe est de participer activement à la définition des orientations stratégiques des sociétés dans lesquelles il investit.

Les méthodes comptables pour les informations par secteur opérationnel sont les mêmes que celles appliquées par le Groupe et décrites dans la note 2.

#### PRODUITS, RÉSULTATS ET ACTIFS SECTORIELS

x € 1.000	Investissements industriels	Immobilier	Investissements en trésorerie	Éléments non affectés	<b>Total consolidé</b>
	<b>2021</b>				
<b>Résultats (éléments)</b>					
Produits					
Ventes	221.377		59		221.436
Dividendes reçus	18.331		574		18.905
Produits d'intérêts	697	1.652	202		2.551
Produits locatifs	4	659			663
Autres produits	1.233	0	27		1.260
Charges d'intérêts	-693	0		-2.002	-2.695
Amortissements, pertes de valeur et provisions	-25.117	-65			-25.182
Résultats sur cessions	-10				-10
Variations de juste valeur et dépréciations	23.115	1.956	727		25.798
Part dans le résultat des participations mises en équivalence	8.019	11.092			19.111
Résultat avant impôts	77.851	14.883	-2.488		90.246
<b>Actifs</b>	<b>606.613</b>	<b>176.456</b>	<b>16.590</b>	<b>67.367</b>	<b>867.026</b>
<i>dont participations à la juste valeur via résultat</i>	225.857	24.663			250.520
<i>dont participations mises en équivalence</i>	43.966	105.446			149.412
<i>dont investissements en immobilisations corporelles et incorporelles de l'année</i>	20.335				20.335
<b>Passifs</b>	<b>138.481</b>	<b>1.503</b>	<b>1.951</b>	<b>134.250</b>	<b>276.185</b>

x € 1.000	Investissements industriels	Immobilier	Investissements en trésorerie	Eléments non affectés	<b>Total consolidé</b>
	<b>2020</b>				
<b>Résultats (éléments)</b>					
Produits					
Ventes	176.901		89		176.990
Dividendes reçus	10.200		460		10.660
Produits d'intérêts	658	1.544	492		2.694
Produits locatifs	9	788	13		810
Autres produits	558		124		682
Charges d'intérêts	-1.560			-1.661	-3.221
Amortissements, pertes de valeur et provisions	-25.971	-67			-26.038
Résultats sur cessions	-32		157		125
Variations de juste valeur et dépréciations	-7.993	-108	-1.705		-9.806
Part dans le résultat des participations mises en équivalence	11.645	4.709			16.354
Résultat avant impôts	12.620	6.563	-4.496		14.687
<b>Actifs</b>	<b>591.559</b>	<b>157.289</b>	<b>16.469</b>	<b>50.933</b>	<b>816.250</b>
<i>dont participations à la juste valeur via résultat</i>	212.725	21.673			234.398
<i>dont participations mises en équivalence</i>	138.722	93.644			232.366
<i>dont investissements en immobilisations corporelles et incorporelles de l'année</i>	17.939				17.939
<b>Passifs</b>	<b>117.953</b>	<b>1.649</b>	<b>2.287</b>	<b>164.469</b>	<b>286.358</b>

Dans la mesure où le Groupe n'a pas effectué de transactions entre secteurs opérationnels, les produits présentés ci-dessus proviennent uniquement de transactions externes.

#### **Le secteur Industriel :**

Les Ventes concernent principalement le Groupe Chocolatier (Neuhaus, Jeff de Bruges, Corné Port Royal et Artista Chocolates). Les Dividendes reçus en 2021 sont en augmentation par rapport à 2020, et ce principalement suite à l'augmentation des résultats avant impôt de Berenberg Bank (voir note 21). Les Autres produits concernent des revenus perçus par le Groupe pour les fonctions d'administrateurs exercées dans ses participations et d'autres revenus. Les Variations de juste valeur et dépréciations concernent principalement en 2021 les variations de juste valeur d'EUR +30,1 millions relatifs à la participation dans Berenberg ainsi que d'une reprise sur la juste valeur d'EUR +5,2 millions sur Vinventions LLC. Ces augmentations sont partiellement réduites par un montant d'EUR -13,0 millions relatifs aux actions Umicore. En 2020, ces variations provenaient principalement d'Umicore (EUR -16,6 millions) et de Berenberg (EUR +6,2 millions). (voir note 24).

Les sociétés intégrées par la mise en équivalence ont généré un profit d'EUR 8,0 millions en 2021 comparé à un profit d'EUR 11,6 millions en 2020.

#### **Le secteur Immobilier :**

En 2021, les résultats des participations immobilières mises en équivalence ont généré un bénéfice d'EUR 11,1 millions, principalement dû à Eaglestone (EUR +6,5 millions) et Fidentia Belux Offices (EUR +4,3 millions).

En 2020, Le Groupe avait principalement investi dans le capital d'Eaglestone Group d'un montant fixe d'EUR 63,0 millions et d'un complément variable de maximum EUR 3,0 millions.

### Le secteur Trésorerie :

Les revenus de dividendes sont en légère hausse par rapport à 2020.

Le Groupe a enregistré quelques ajustements de juste valeur en 2021 (voir note 24).

Les actifs d'investissements en trésorerie sont principalement des actifs financiers à la juste valeur via résultat (voir note 13).

### Eléments non affectés :

Les actifs et passifs sont affectés par secteur opérationnel à l'exception, principalement, de la trésorerie et des dettes. Ces dernières ne sont pas toujours directement liées à un secteur opérationnel et n'ont pas été contractées spécifiquement en vue de l'acquisition d'actifs du secteur en question. La charge d'intérêts est en augmentation par rapport à 2020 en raison des intérêts comptabilisés pour l'entièreté de l'année sur les prêts contractés en septembre 2020 suite à la prise de participation dans Eaglestone (voir note 16).

### INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES

Les ventes du Groupe sont principalement réalisées en Belgique et en France (marchés domestiques de Neuhaus et Jeff de Bruges). Les intérêts, dividendes, produits locatifs et autres produits sont d'origine belge et dans une moindre mesure européenne et américaine.

Le tableau ci-dessous présente les actifs non-courants (autres que les participations à la juste valeur via le résultat, les autres actifs financiers et les actifs d'impôts différés) ainsi que les produits opérationnels pour chacun de ces pays sur base de la localisation de ces actifs.

x € 1.000	Produits opérationnels		Actifs non courants	
	2021	2020	2021	2020
Belgique	14.387	25.051	217.215	203.911
France	179.583	135.041	81.922	84.658
Luxembourg	21	23	73.808	64.672
USA	23.259	16.957	29.351	29.076
Autres pays	27.566	14.764	2.490	2.483
<b>Total</b>	<b>244.816</b>	<b>191.836</b>	<b>404.786</b>	<b>384.800</b>

### INFORMATIONS SUR LES PRINCIPAUX CLIENTS

Le Groupe n'a pas de client dont le produit génère plus de 10% du total des produits. La majeure partie des ventes sont faites par UBCM (Groupe Chocolatier) via une clientèle diversifiée et de taille réduite par rapport à son chiffre d'affaires.

#### 4. Immobilisations corporelles

x € 1.000	Terrains et constructions	Installations, machines et outillages	Améliorations à des propriétés louées	Agencements et accessoires	Matériel roulant	<b>Total</b>
<b>Valeur d'acquisition</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	27.402	43.855	64.725	11.191	649	147.822
Acquisitions	9	2.468	4.732	406	10	7.625
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		-4	-1.853	-64	-6	-1.927
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre			-148			-148
Ecarts de change			-458			-458
Autres	-1				1	0
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>27.410</b>	<b>46.319</b>	<b>66.998</b>	<b>11.533</b>	<b>654</b>	<b>152.914</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	-13.541	-30.734	-44.863	-9.088	-552	-98.778
Amortissements de l'exercice	-782	-2.036	-5.354	-959	-44	-9.175
Amortissements par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		1	1.853	221	1	2.076
Dépréciations comptabilisées au cours de l'exercice						0
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre			157			157
Ecarts de change			294			294
Autres	-1					-1
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>-14.324</b>	<b>-32.769</b>	<b>-47.913</b>	<b>-9.826</b>	<b>-595</b>	<b>-105.427</b>
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>13.086</b>	<b>13.550</b>	<b>19.085</b>	<b>1.707</b>	<b>59</b>	<b>47.487</b>
Valeur d'acquisition	27.410	46.319	66.998	11.533	654	152.914
Cumul des amortissements et dépréciations	-14.324	-32.769	-47.913	-9.826	-595	-105.427

## Notes aux états financiers consolidés

x € 1.000	Terrains et constructions	Installations, machines et outillages	Améliorations à des propriétés louées	Agencements et accessoires	Matériel roulant	Total
<b>Valeur d'acquisition</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	27.410	46.319	66.998	11.533	654	152.914
Acquisitions	125	1.981	4.051	365	6	6.528
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		-834	-951	-104		-1.889
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change		1	424	12		437
Autres	2					2
<b>Au 31 décembre 2021</b>	<b>27.537</b>	<b>47.467</b>	<b>70.522</b>	<b>11.806</b>	<b>660</b>	<b>157.992</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	-14.324	-32.769	-47.913	-9.826	-596	-105.428
Amortissements de l'exercice	-749	-2.130	-5.743	-737	-32	-9.391
Amortissements par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		828	817	104		1.749
Dépréciations comptabilisées au cours de l'exercice						0
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change		-3	-290	-12		-305
Autres						0
<b>Au 31 décembre 2021</b>	<b>-15.073</b>	<b>-34.074</b>	<b>-53.129</b>	<b>-10.471</b>	<b>-628</b>	<b>-113.375</b>
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>12.464</b>	<b>13.393</b>	<b>17.393</b>	<b>1.335</b>	<b>32</b>	<b>44.617</b>
Valeur d'acquisition	27.537	47.467	70.522	11.806	660	157.992
Cumul des amortissements et dépréciations	-15.073	-34.074	-53.129	-10.471	-628	-113.375

En 2021 les investissements en « Installations, machines et outillages » concernent principalement Neuhaus.

Les « Améliorations à des propriétés louées » concernent les magasins loués par Neuhaus et Jeff de Bruges et utilisés, par eux, pour leurs activités de commerce de détail. Les investissements sont relatifs à la poursuite du réagencement et à la modernisation de magasins existants. Les améliorations et renouvellements de ces magasins se sont élevés à EUR 4,1 millions en 2021.

Il n'y a pas de contrat de location inclus dans les immobilisations corporelles.

Les durées d'amortissement utilisées sont reprises dans la note sur les principes et méthodes comptables.

## 5. Immeubles de placement

x € 1.000	2021	2020
<b>A la juste valeur</b>		
Solde au 1 <sup>er</sup> janvier	10.912	10.921
Acquisitions		30
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises		
Cessions et désaffectations	-2	
Variations de juste valeur	-6	-39
Transferts		
Variations de périmètre		
Ecarts de change		
Autres		
<b>Solde au 31 décembre</b>	<b>10.904</b>	<b>10.912</b>

### Mouvement de l'année :

Il n'y a pas eu de « Cessions et désaffectations » significatives d'immeubles de placement en 2020 et 2021.

Le site du Bois Sauvage, situé à Bruxelles, a fait l'objet d'une expertise en mai 2019. La conclusion de cette expertise avait abouti à une augmentation de la juste valeur d'EUR 0,5 million enregistrée en 2019.

### Restriction à la vente :

Il n'y a pas de restriction à la vente des immeubles de placement à l'exception de quelques terres agricoles pour lesquelles la législation sur le bail à ferme prévoit un droit de préemption à l'exploitant.

### COMPOSITION DE L'INVESTISSEMENT :

x € 1.000	2021	2020	Catégorie IFRS 13
Site du Bois Sauvage (BE)	10.196 <sup>(1)</sup>	10.204 <sup>(1)</sup>	2
Luxembourg (LU)	607 <sup>(2)</sup>	607 <sup>(2)</sup>	2
Terrains & divers (BE)	101 <sup>(3)</sup>	101 <sup>(3)</sup>	2
Autres			
<b>Total au 31 décembre</b>	<b>10.904</b>	<b>10.912</b>	

(1) La juste valeur de l'immeuble de placement du site du Bois Sauvage (BE) au 31 décembre 2021 a été déterminée en fonction d'une évaluation effectuée en mai 2019 par Cushman & Wakefield, évaluateurs indépendants, qui ne sont pas liés au Groupe. L'évaluation est conforme aux Normes internationales d'évaluation. La juste valeur a été déterminée en se basant principalement sur la méthode par le rendement (qui se calcule de manière globale sur base d'un taux de capitalisation qui tient compte de la valeur locative du marché et/ou celle des prix unitaires (qui consiste à déterminer la valeur vénale sur base de valeurs (hors frais d'acquisition) par mètre carré pour les superficies de terrains non-bâties et/ou les superficies des constructions éventuelles).

En ce qui a trait à l'estimation de la juste valeur des immeubles, l'utilisation actuelle des immeubles correspond à leur utilisation optimale.

Aucun changement n'a été apporté à la technique d'évaluation au cours de l'exercice.

(2) Valorisation est faite sur base de ventes de biens comparables dans la région proche.

(3) Valorisation au coût historique.

x € 1.000	2021	2020
Produits locatifs et récupération de charges	683	809
Charges locatives	-80	-73

Les loyers encaissés en 2021 sont en légère diminution par rapport à 2020 en raison d'un bail de location ayant arrivé à échéance durant l'année et qui n'a pas encore trouvé preneur au 31 décembre 2021.

## 6. Goodwill et immobilisations incorporelles

x € 1.000	Goodwill	Immobilisations incorporelles	Total
Solde au 31 décembre 2020	11.003	83.032	94.035
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>11.003</b>	<b>82.125</b>	<b>93.128</b>

x € 1.000	Immobilisations incorporelles					Total
	Goodwill	Droit au bail	Logiciels informatiques	Divers	Droit d'utilisation IFRS 16	
<b>Valeur d'acquisition</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	11.240	29.851	3.264	1.304	75.000	120.659
Acquisitions		2.438	918	183	8.628	12.167
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations						0
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change			-22			-22
Autres						0
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>11.240</b>	<b>32.289</b>	<b>4.160</b>	<b>1.487</b>	<b>83.628</b>	<b>132.804</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	-237	-8.801	-2.183	-662	-12.622	-24.505
Amortissements de l'exercice		-629	-438	-142	-13.456	-14.665
Amortissements par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		28				28
Dépréciations comptabilisées au cours de l'exercice		350				350
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change			23			23
Autres						0
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>-237</b>	<b>-9.052</b>	<b>-2.598</b>	<b>-804</b>	<b>-26.078</b>	<b>-38.769</b>
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>11.003</b>	<b>23.237</b>	<b>1.562</b>	<b>683</b>	<b>57.550</b>	<b>94.035</b>
Valeur d'acquisition	11.240	32.289	4.160	1.487	83.628	132.804
Cumul des amortissements et dépréciations	-237	-9.052	-2.598	-804	-26.078	-38.769

x € 1.000	Immobilisations incorporelles					Total
	Goodwill	Droit au bail	Logiciels informatiques	Divers	Droit d'utilisation IFRS 16	
<b>Valeur d'acquisition</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	11.240	32.289	4.160	1.487	83.628	132.804
Acquisitions		2.180	332		12.364	14.876
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations				-142		-142
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change						0
Autres						0
<b>Au 31 décembre 2021</b>	<b>11.240</b>	<b>34.469</b>	<b>4.492</b>	<b>1.345</b>	<b>95.992</b>	<b>147.538</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>						
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	-237	-9.052	-2.598	-804	-26.078	-38.769
Amortissements de l'exercice		-1.893	-163	-105	-13.536	-15.697
Amortissements par voie de regroupement d'entreprises						0
Cessions et désaffectations		48	8			56
Dépréciations comptabilisées au cours de l'exercice						0
Reclassification en actifs détenus en vue de la vente						0
Transferts						0
Variations de périmètre						0
Ecarts de change						0
Autres						0
<b>Au 31 décembre 2021</b>	<b>-237</b>	<b>-10.897</b>	<b>-2.753</b>	<b>-909</b>	<b>-39.614</b>	<b>-54.410</b>
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>11.003</b>	<b>23.572</b>	<b>1.739</b>	<b>436</b>	<b>56.378</b>	<b>93.128</b>
Valeur d'acquisition	11.240	34.469	4.492	1.345	95.992	147.538
Cumul des amortissements et dépréciations	-237	-10.897	-2.753	-909	-39.614	-54.410

La quasi totalité du Goodwill au 31 décembre 2021 et 2020 concerne l'acquisition de Neuhaus. Un test de dépréciation a été réalisé à fin 2021 sur base de l'actualisation des cash-flows futurs hors impact IFRS 16 et les multiples de sociétés comparables (multipliés par la moyenne des comptes de résultat de la société sur les deux dernières années). Les principales hypothèses utilisées sont basées sur un business plan, un coût moyen pondéré du capital proche de 6% (coût des fonds propres de près de 7% et ratio fonds propres sur dettes à 80%), un taux de croissance de l'EBIT de 3% entre 2023 et 2032 et de 2% à long terme. Une décote de 15% est ensuite appliquée au résultat obtenu pour tenir compte de l'illiquidité de cette participation. La valeur recouvrable d'UBCM est d'EUR 357,2 millions au 31 décembre 2021. Une variation de ces hypothèses à la hausse ou à la baisse de 10% ne modifierait pas la conclusion du test de dépréciation réalisé sur le Goodwill. A noter également la différence entre la valeur d'utilité estimée et la valeur comptable de l'actif net concerné qui est suffisante pour absorber l'impact du Covid-19. En conclusion, il n'y a aucune nécessité de déprécier les actifs concernés.

## Notes aux états financiers consolidés

Les Droits au Bail comportent les droits payés en France et en Belgique pour l'accès à la location d'un espace commercial. Dans la mesure où le droit au renouvellement du bail dont dispose le locataire en France (« droit au bail ») ne connaît pas de limite légale ou contractuelle, ces immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ne font pas l'objet d'amortissement mais sont soumises à un test de dépréciation au moins chaque année. Les Droits au Bail pour les commerces situés en Belgique disposent d'une durée d'utilisation liée au contrat de location. Un amortissement est donc comptabilisé sur ceux-ci en fonction de la durée du bail qui y est liée. La valeur comptable des Droits au Bail à durée d'utilité indéterminée s'élève à EUR 23,6 millions au 31 décembre 2021.

Dans le cadre de la réalisation du test de dépréciation, le Goodwill ainsi que les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée (Droits au Bail) ont été intégralement affectés au groupe d'unités génératrices de trésorerie représentant les filiales d'UBCM.

### 7. Participations mises en équivalence

Les sociétés qui ont été intégrées selon la méthode de mise en équivalence sont les suivantes :

Société		Taux de détention (%)		Droits de vote (%)		Activité principale
		2021	2020	2021	2020	
<b>Corc, LLC</b>	USA-Zebulon, 27597 NC	22,73	22,73	22,73	22,73	Immobilier
<b>Eaglestone Group SARL</b>	L-1637 Luxembourg	30,00	30,00	30,00	30,00	Immobilier
<b>Ecuadorcolat, SA</b>	Samborondon, Equateur	24,80	24,80	24,80	24,80	Industrie
<b>Fidentia Belux Investment, SCA</b>	B-1000 Bruxelles, BE0659.803.601	0,00	39,62	0,00	39,62	Immobilier
<b>Fidentia Belux Offices, SA</b>	B-1000 Bruxelles, BE0768.689.366	34,14	0,00	34,14	0,00	Immobilier
<b>Freerain, SRL</b>	B-1200 Bruxelles, BE0877.455.664	50,00	50,00	50,00	50,00	Immobilier
<b>Futero, SA</b> <sup>(3)</sup>	B-7760 Celles, BE0892.199.070	18,87	18,87	18,87	18,87	Industrie
<b>Galactic, SA</b> <sup>(2)</sup>	B-7760 Celles, BE0408.321.795	11,14	11,14	11,14	11,14	Industrie
<b>Global Vine II, LLC</b>	USA-Zebulon 27597 NC	0,00	22,54	0,00	22,54	Industrie
<b>Global Vine, LLC</b> <sup>(3)</sup>	USA-Zebulon 27597 NC	44,35	0,00	44,35	0,00	Industrie
<b>Magritte Holding, SAS</b> <sup>(3)</sup>	L-1528 Luxembourg	21,20	0,00	21,20	0,00	Industrie
<b>Noël Group, LLC</b>	USA- 501 Innovation way, Zebulon 27597 NC	30,72	30,72	30,72	30,72	Industrie
<b>Oxygen Development, SA</b>	B-1200 Bruxelles, BE0673.739.135	50,00	50,00	50,00	50,00	Immobilier
<b>Praça de Espanha I, SA</b>	PT - Lisbon 1250-096	50,00	50,00	50,00	50,00	Immobilier
<b>Praça de Espanha II, SA</b>	PT - Lisbon 1250-096	50,00	50,00	50,00	50,00	Immobilier
<b>Recticel, S.A</b> <sup>(1)</sup>	B-1140 Bruxelles, BE0405.666.668	0,00	27,24	27,13	27,24	Industrie
<b>Serendip, S.A.</b>	B-1070 Bruxelles, BE0466.354.026	24,75	24,75	24,75	24,75	Industrie
<b>Vinventions, SARL</b> <sup>(2)(3)</sup>	L-1528 Luxembourg	21,20	28,23	21,20	28,23	Industrie
<b>Zeb Land, LLC</b>	USA - Raleigh, 27614 NC	29,83	29,83	29,83	29,83	Immobilier

(1) En tenant compte des actions propres détenues par l'entreprise

(2) Participations qui sont mises en équivalence dans les participations mises en équivalence chez Compagnie du Bois Sauvage

(3) En direct et indirect

En 2021, Compagnie du Bois Sauvage a constaté la fusion des fonds immobiliers Fidentia Belux Investment et Fidentia Office III pour donner naissance au fonds Fidentia Belux Offices. Cette opération s'est faite sur base des fonds propres de ces deux sociétés au 31 décembre 2020, sans impact sur les comptes consolidés. Le Groupe a également constaté la fusion des fonds Global Vine I, II et III afin de former Global Vine LLC. La fusion s'est faite sur base des fonds propres des trois fonds sans impact sur ceux du Groupe. Au 31 décembre 2021, Global Vine III a été déconsolidé et mis en équivalence. Compagnie du Bois Sauvage a également pris une participation en direct dans Magritte Holding SAS en convertissant un prêt d'EUR 5,8 millions en capital, ce qui n'impacte pas le cash flow.

La participation totale dans Vinventions via les sociétés Global Vine, Magritte Holding et Noël Group est de 21,20% au 31 décembre 2021.

En 2021, Compagnie du Bois Sauvage a conclu un contrat de vente pour l'intégrité de sa participation de 27,13% dans la société Recticel. La participation a donc été reclassée de « Participations mises en équivalence » à « Actifs non courants détenus en vue de la vente » en date du 30 juin 2021 pour EUR 106,7 millions. Sachant qu'au 31 décembre 2021, la vente n'a pas encore été effective, le droit de vote à 27,13% reste effectif. A noter que le pourcentage de droit de vote de Compagnie du Bois Sauvage dans Recticel a légèrement diminué en 2021 suite à l'exercice d'options par des membres du personnel.

En 2020, Compagnie du Bois Sauvage avait pris une participation, à concurrence de 30%, dans le capital d'Eaglestone Group, holding de tête du groupe immobilier européen Eaglestone, pour un montant fixe d'EUR 63,0 millions et un complément d'EUR 2,7 millions. Le Groupe, via UBCM et Jeff de Bruges, avait également pris une participation dans la société équatorienne Ecuadorcolat pour un montant total d'USD 4,6 millions. Au 31 décembre 2020 et 2021, le groupe détient 24,8% d'Ecuadorcolat.

Les pourcentages de détention dans les autres sociétés mises en équivalence sont restés identiques.

Toutes les participations mises en équivalence sont des « entreprises associées ».

#### INFORMATIONS RÉSUMÉES CONCERNANT LES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE :

x € 1.000	2021	2020
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>232.366</b>	<b>152.266</b>
Acquisitions	10.603	69.851
Cessions / Transfert vers « détenu en vue de la vente »	-106.725	
Résultat de la période	19.111	16.354
Distribution de la période	-8.210	-7.640
Variation des réserves de couverture	974	715
Dépréciations / Pertes de valeur	-72	-910
Reprise de dépréciation	0	2.134
Ecart de conversion	3.258	-678
Autres	-1.893	274
<b>Solde au 31 décembre</b>	<b>149.412</b>	<b>232.366</b>

Les « Acquisitions » concernent en 2021 principalement :

- la prise de participation dans Magritte Holding SAS pour un montant d'EUR 5,8 millions ;
- la libération d'EUR 3,5 millions de capital dans Fidentia Office III (fusionné avec Fidentia Belux Investment pour former Fidentia Belux Office) conformément aux engagements pris et qui correspondent au solde des EUR 10,0 millions souscrits.

Les « Cessions » d'actifs concernent la reclassification de la participation dans Recticel vers « Actifs non courants détenus en vue de la vente ».

Les « Résultats de la période » des sociétés mises en équivalence ont été principalement influencés par Recticel pour EUR +7,6 millions (6 mois de résultat), par Eaglestone pour EUR +6,5 millions et par Fidentia Belux Offices pour EUR +4,3 millions.

Les « Distributions de la période » sont constituées des dividendes reçus principalement de Recticel pour EUR 3,9 millions et d'Eaglestone pour EUR 3,0 millions.

## Notes aux états financiers consolidés

Les « Dépréciations / Pertes de valeur » en 2020 étaient relatives à la perte de valeur sur Vinventions (EUR -0,9 million dont part du Groupe d'EUR -0,1 million).

La rubrique « Reprise de dépréciations » en 2020 enregistrait principalement une correction positive en Noël Group d'EUR +2,7 millions pour faire correspondre la valeur de la société à la valeur d'expert.

Les écarts de conversion reflètent principalement les variations du cours du dollar US par rapport à l'euro pour Noël Group et de plusieurs devises par rapport à l'euro pour Recticel.

En 2021, la rubrique « Autres » est relative principalement au changement de la méthode de consolidation de Global Vine III qui a été mise en équivalence (auparavant elle était intégrée globalement) en raison de la fusion des fonds Global Vines I, II et III en Global Vines LLC (EUR -1,5 million).

LES INFORMATIONS FINANCIÈRES RÉSUMÉES DES ENTREPRISES ASSOCIÉES DU GROUPE SONT PRÉSENTÉES CI-DESSOUS :

x € 1.000	2021	Dont Recticel <sup>(2)</sup>	Dont Eaglestone	2020	Dont Recticel <sup>(2)</sup>	Dont Eaglestone
Actifs non courants	707.951	0	244.054	1.163.041	365.091	277.507
Actifs courants	522.318	0	328.507	677.613	333.665	229.740
<b>Total actifs</b>	<b>1.230.269</b>	<b>0</b>	<b>572.561</b>	<b>1.840.654</b>	<b>698.756</b>	<b>507.247</b>
Passifs non-courants	603.621	0	370.048	792.289	151.203	394.835
Passifs courants	216.723	0	118.712	411.407	212.773	60.268
<b>Total passifs</b>	<b>820.344</b>	<b>0</b>	<b>488.760</b>	<b>1.203.696</b>	<b>363.976</b>	<b>455.103</b>
<b>Total actif net</b>	<b>409.925</b>	<b>0</b>	<b>83.801</b>	<b>636.958</b>	<b>334.780</b>	<b>52.144</b>
<b>Quote-part du Groupe dans l'actif net des entreprises associées <sup>(1)</sup></b>	<b>102.611</b>	<b>0</b>	<b>25.140</b>	<b>176.340</b>	<b>91.194</b>	<b>15.643</b>
Total produits	313.919 <sup>(3)</sup>	0	184.313	1.170.322	828.793	101.525
Total résultat	40.730 <sup>(3)</sup>	0	21.788	57.851	63.159	62.570
<b>Quote-part dans le résultat des entreprises associées</b>	<b>11.509 <sup>(3)</sup></b>	<b>0</b>	<b>6.536</b>	<b>16.354</b>	<b>17.202</b>	<b>18.771</b>

- (1) La différence entre la valeur des « Participations mises en équivalence » et la quote-part du Groupe dans l'actif net des entreprises associées correspond principalement à la valeur des goodwill d'acquisition sur Eaglestone, Noël Group, Futerro ainsi que la dépréciation actée sur Vinventions.  
(2) Comme mentionné précédemment, la participation de Compagnie du Bois Sauvage dans Recticel a été reclassée dans « Actifs non courants détenus en vue de la vente ». Dès lors, les informations financières de cette participation n'apparaissent plus pour 2021.  
(3) Hors résultat de Recticel.

## 8. Participations à la juste valeur via résultat

Les principales participations à la juste valeur via résultat sont les suivantes :

Société		Activité principale	Taux de détention (%)		Niveau de juste valeur
			2021	2020	
<b>Berenberg Bank, GmbH</b>	D-20354 Hambourg	Banque	11,40	11,69	(3)
<b>Fidentia Office III, SA</b>	B-1000 Bruxelles, BE0738.537.214	Immobilier	0	15,12	(3)
<b>First Retail International 2, SA (FRI2)</b>	B-1702 Groot-Bijgaarden, BE0644.497.494	Immobilier	5,68	5,68	(3)
<b>Gotham City Residential Partners II, L.P.</b>	USA - New York, 10020 NY	Immobilier	4,64	4,64	(3)
<b>Matignon Technologies II</b>	F-75116 Paris	Holding	6,29	6,29	(3)
<b>Nanocyl, SA</b>	B-5060 Sambreville, BE0476.998.785	Industriel	6,19	6,19	(2)
<b>Sentinel National Urban RPI, L.P.</b>	USA - New York, 10020 NY	Immobilier	16,26	16,26	(3)
<b>Umicore, S.A.</b>	B-1000 Bruxelles, BE0401.574.852	Industriel	1,64	1,69	(1)
<b>Valiance Life Science Growth Investments</b>	L-5365 Munsbach	Recherche médicale	3,80	3,80	(3)
<b>Ynsect, SAS</b>	F-91000 Evry-Courcouronnes	Industriel	3,78	4,93	(3)

Niveau de juste valeur (IFRS 13)

(1) Actifs cotés en bourse et valorisés au cours de bourse de clôture.

(2) Actifs non cotés pour lesquels il y a eu des transactions de marché et valorisés au prix des dernières transactions connues et significatives.

(3) Autres valorisations dont la méthode est explicitée ci-dessous pour les participations les plus importantes.

- La banque Berenberg a fait l'objet d'une évaluation sur base d'une moyenne entre (i) l'actif net majoré d'un goodwill net du capital alloué au risque et (ii) l'actif net réévalué via le « price-to-book ratio » moyen sur un groupe de sociétés comparables. La première méthode de valorisation utilise le « price/earnings ratio » moyen de ce même groupe de sociétés comparables pour évaluer le goodwill à partir des profits générés par la banque. Une décote de 25% est appliquée au résultat final pour tenir compte de l'illiquidité de la participation. À celle-ci s'ajoute une décote de 16% pour tenir compte de distributions statutaires en cas de vente de cette participation. La valorisation ne se basant pas sur des cash flows prévisionnels actualisés, la mention d'un taux d'actualisation n'est pas relevante. L'analyse de sensibilité faite en modifiant de 10% à la hausse ou à la baisse les profits montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 2,9 millions. L'analyse de sensibilité faite en modifiant de 10% à la hausse ou à la baisse les ratios de Price/Earnings montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 5,3 millions. L'analyse de sensibilité faite en augmentant ou diminuant de 5% la décote montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 4,6 millions. La valeur de marché de la participation dans la banque Berenberg est d'EUR 68,9 millions au 31 décembre 2021.
- En 2021, Compagnie du Bois Sauvage a constaté la fusion des fonds immobiliers Fidentia Belux Investment et Fidentia Office III pour donner naissance à la société Fidentia Belux Offices. Cette opération s'est faite sur base des fonds propres de ces deux sociétés au 31 décembre 2020, sans impact sur les comptes consolidés. Fidentia Belux Offices est mise en équivalence au 31 décembre 2021 (voir note 7).
- Le pourcentage de participation de Ynsect a diminué en raison d'une augmentation de capital à laquelle Compagnie du Bois Sauvage n'a pas participé.
- Le niveau 3 est composé de titres non-cotés soumis au risque de prix mais qui est amoindri par la diversité des investissements effectués par Compagnie du Bois Sauvage.

## Notes aux états financiers consolidés

Les mouvements dans la rubrique des participations à la juste valeur via le résultat peuvent se résumer comme suit :

x € 1.000	2021	dont niveau de juste valeur 3	2020	dont niveau de juste valeur 3
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>234.397</b>	<b>74.348</b>	<b>256.252</b>	<b>63.947</b>
Acquisitions	3.408	3.408	5.242	5.242
Cessions	-1.567	-242	-15.040	-682
Variation de la juste valeur	16.013	32.663	-10.727	7.171
Dépréciations	0	0	0	0
Remboursements de capital	-887	-887	-404	-404
Ecarts de conversion	656	656	-926	-926
Autres	-1.500	-1.500	0	0
<b>Solde au 31 décembre</b>	<b>250.520</b>	<b>108.446</b>	<b>234.397</b>	<b>74.348</b>

En 2021, la principale acquisition de Compagnie du Bois Sauvage concerne la libération du solde d'USD 3,3 millions additionnels sur les USD 10,0 millions d'engagement de la participation dans Sentinel National Urban Residential Partners I. Les cessions sont essentiellement relatives à la vente d'une partie des actions Umicore pour un montant d'EUR 1,3 million.

Au 31 décembre 2021, la « Variation de juste valeur » concerne principalement Berenberg EUR +30,1 millions ainsi qu'Umicore EUR -16,7 millions (qui comprend celle relative à la vente dans le courant de l'exercice).

Les « Remboursements de capital » concernent FRI 2.

Les « Ecarts de conversion » sont relatifs aux investissements en USD : Gotham City Residential Partner II et Sentinel National Urban Partner I.

Les « Autres » concernent Fidentia Offices III.

## 9. Autres actifs courants et non-courants

x € 1.000	Courant		Non courant	
	2021	2020	2021	2020
Avances et prêts non obligataires				
Prêts sous forme d'obligations non convertibles			44.072	45.578
Prêts sous forme d'obligations convertibles				
Cautionnements			3.320	4.116
Placements de trésorerie à terme de plus de 3 mois				
Instruments de couverture			133	
Charges reportées et produits acquis	2.491	2.727		
Autres				
<b>Total</b>	<b>2.491</b>	<b>2.727</b>	<b>47.525</b>	<b>49.694</b>

Les « Prêts sous forme d'obligations non convertibles » reprennent notamment en 2021, le prêt obligataire d'EUR 20,3 millions octroyé en 2016 à Fidentia Belux Investment et Fidentia Office III (qui ont fusionné en 2021 pour s'appeler dorénavant Fidentia Belux Offices) qui accompagne l'investissement en capital du même montant (voir note 7). La rubrique comprend également un prêt à Ecuadorcolat pour un montant d'EUR 8,4 millions. Le reste est relatif aux prêts d'EUR 12,4 millions à Praça de Espanha I & II, d'EUR 1,7 million à Serendip, d'EUR 0,9 million à Nomaco, une filiale de Noël Group, LLC et d'EUR 0,4 million à Global Vines LLC (voir note 7). Les prêts convertibles et non-convertibles sont comptabilisés au coût amorti. Voir note 28 pour plus de détails concernant les prêts octroyés aux entreprises mise en équivalence.

Les taux et échéances de ces prêts sont indiqués en note 20. La juste valeur des prêts courants et non courants n'est pas significativement différente de leur valeur nominale.

Les cautionnements sont relatifs principalement aux garanties données par UBCM (le Groupe Chocolatier) pour la location de magasins.

Les charges reportées et produits acquis sont majoritairement comptabilisés chez UBCM et relatifs à des charges d'assurances, de contrat de maintenance, de droit d'entrées, .... etc.

## 10. Impôts sur le résultat

x € 1.000	2021	2020
<b>Impôts sur le résultat</b>		
Charge (produit) d'impôts courants	10.081	3.032
Charge (produit) d'impôts différés	2.372	-2.385
<b>Total</b>	<b>12.453</b>	<b>647</b>

x € 1.000	2021	2020
<b>Rapprochement entre la charge (produit) d'impôts et le bénéfice comptable</b>		
Bénéfice avant impôts	90.246	14.687
- Impôts calculés au taux de 25%	22.561	3.672
- Effet de taux d'impôts différents utilisés dans d'autres pays en intégration globale	333	-448
- Effet de l'immunisation des plus et moins-values de cession ou latentes <sup>(1)</sup>	-5.212	2.644
- Effet de l'immunisation des dividendes perçus	-1.033	-533
- Effet des intérêts notionnels et pertes antérieures récupérées	-237	0
- Effet des ajustements d'impôts relatifs aux exercices antérieurs	239	92
- Effet des ajustements d'impôts différés relatifs aux exercices antérieurs	0	7
- Effet du résultat des sociétés mises en équivalence <sup>(2)</sup>	-4.869	-4.880
- Effet de reprise (dotation) de provision taxée	0	-432
- Perte fiscale de l'exercice non reconnue	375	102
- Autres ajustements d'impôts (DNA, pertes récupérables, divers)	296	423
<b>Charge ou (produit) d'impôts de l'exercice</b>	<b>12.453</b>	<b>647</b>

Impôts différés par origine de différence temporelle	ACTIF		PASSIF	
	2021	2020	2021	2020
<b>Actifs et Passifs d'impôts différés</b>				
Immobilisations corporelles	0	0		
Immeubles de placement	797	495	2.613	2.481
Contrats de change				
Instruments financiers		1.380	1.827	-533
Provision pour avantages du personnel				
Autres	1.625	1.799	870	113
Pertes fiscales et crédits d'impôts non utilisés	1.103	1.232		
Compensations d'impôts différés actifs/passifs	-1.103	-1.232	-1.103	-1.232
<b>Impôts différés actifs et passifs résultant des différences temporelles</b>	<b>2.422</b>	<b>3.674</b>	<b>4.207</b>	<b>829</b>
Pertes fiscales reportables inutilisées pour lesquelles aucun impôt différé actif n'est reconnu	152.968	135.402		

(1) Cette rubrique concerne les résultats sur actions ayant un régime fiscal spécifique en Belgique. (plus value et moins value sur cession + ajustement à la juste valeur) voir notes 23 et 24.

(2) L'impact fiscal du résultat des sociétés mises en équivalence est globalisé dans la rubrique « Part dans le résultat des participations mises en équivalence » à l'exception de Noël Group, LLC.

Les budgets de Compagnie du Bois Sauvage ne prévoyant pas de base taxable pour les années à venir, les impôts différés actifs relatifs aux pertes fiscales reportables n'ont pas été reconnus. Ces pertes sont illimitées dans le temps.

Les impôts comptabilisés directement en fonds propres pour l'exercice 2021 s'élèvent à EUR 2,3 millions.

## 11. Stocks

---

### VENTILATION DU STOCK

x € 1.000	2021	2020
Matières premières	1.778	1.415
Approvisionnements	3.078	3.742
En cours de fabrication	394	436
Produits finis et marchandises	13.669	13.356
Immeubles destinés à la vente	31	669
<b>Total</b>	<b>18.950</b>	<b>19.618</b>

Le stock est principalement celui détenu par UBCM (Groupe Chocolatier) pour son activité. Le coût des stocks a été évalué au plus bas du coût (direct de production augmenté d'une allocation de coût indirect de production) et de la valeur nette de réalisation. Les réductions de valeur sur le stock d'emballages sont fonction de leur utilisation future probable. A noter que le Groupe a estimé que le stock restant au 31 décembre 2021 n'est pas impacté par la pandémie de Covid-19 et ne doit donc pas faire l'objet de réduction de valeur supplémentaire.

Le Groupe a acté de nouvelles provisions en 2021 pour un montant d'EUR 1,0 million et a repris EUR -0,9 million de provisions pour réductions de valeur sur stock. Le montant des provisions sur stock est d'EUR 1,4 million au 31 décembre 2021.

Le stock d'immeubles destinés à la vente a été réduit des cessions réalisées dans le projet Oxygen à Auderghem en 2021. Le stock d'immeubles destinés à la vente est donné en garantie de crédits bancaires via la mise en gage des actions de la société détentrice de celui-ci.

### 12. Clients et autres débiteurs

x € 1.000	2021	2020
Clients avant réductions de valeur	47.875	45.441
Réductions de valeur sur clients	-2.182	-2.048
Autres	19.472	12.169
<b>Total</b>	<b>65.165</b>	<b>55.562</b>

La rubrique « Clients » concerne principalement UBCM (Groupe Chocolatier). Le total des créances du Groupe Chocolatier à fin 2021 est en augmentation par rapport à 2020. Le solde est principalement dû à la forte activité sur décembre 2021. Le nombre élevé de clients de taille réduite limite le risque de défaut de paiement. Le Groupe est cependant attentif à la qualité de ses clients et, pour les plus importants, prend des informations via une société spécialisée. Le Groupe évalue toujours la correction de valeur pour pertes sur les créances clients au montant des pertes de crédit attendues pour la durée de vie de la créance. Les pertes de crédit attendues sur les créances clients sont estimées au moyen d'une matrice de provisions établie selon l'expérience passée en matière de défaillance des débiteurs et une analyse de leur situation financière actuelle. Elles sont ensuite ajustées en fonction de facteurs propres au débiteur, de l'état général de l'économie dans le secteur où le débiteur exerce ses activités et d'une appréciation de l'orientation, aussi bien actuelle que prévue, des conditions ayant cours à la date de clôture.

A noter que le Groupe a estimé que les créances au 31 décembre 2021 ne doivent pas faire l'objet de réduction de valeur suite au Covid-19.

La ligne « Autres » reprend principalement la part de Compagnie du Bois Sauvage dans le bénéfice de Berenberg Bank à recevoir pour EUR 15,4 millions en 2021 (avant impôts) contre EUR 9,2 millions en 2020.

L'échéance des créances clients se résume comme suit :

x € 1.000	2021	2020
Non échus	39.272	37.682
Echus à moins de 60 jours	5.524	4.307
Echus entre 60 et 120 jours	1.417	1.086
Echus à plus de 120 jours	1.662	2.366
<b>Total</b>	<b>47.875</b>	<b>45.441</b>

### 13. Actifs financiers à la juste valeur via résultat

x € 1.000	2021	2020
Actions et parts détenues à des fins de transactions	12.807	12.080
Instruments dérivés	0	0
<b>Total</b>	<b>12.807</b>	<b>12.080</b>

Les actifs financiers du Groupe classés dans la rubrique « Actifs financiers à la juste valeur via résultat » concernent principalement des actions belges et européennes cotées sur Euronext et dont les ajustements à la juste valeur sont passés via le compte de résultats.

Durant l'année 2021, Compagnie du Bois Sauvage a maintenu son pôle de trésorerie inchangé.

La variation de la juste valeur des actions et parts détenues à des fins de transactions a été influencée principalement par la fluctuation du cours de BNP Paribas Fortis pour EUR +0,4 million.

	2021	2020	Catégorie
Solvay	4.599	4.360	(1)
Ageas	3.416	3.268	(1)
BNPParibas-Fortis	1.902	1.508	(1)
Engie	1.562	1.502	(1)
Orange Belgium	796	872	(1)
AB Inbev	532	570	(1)
<b>Total</b>	<b>12.807</b>	<b>12.080</b>	

Catégorie IFRS 13

(1) Actifs cotés en bourse et valorisés au cours de bourse de clôture.

(2) Actifs non cotés pour lesquels il y a eu des transactions de marché et valorisés au prix des dernières transactions connues et significatives.

(3) Coût historique.

Il n'y a pas eu de transfert entre la catégorie 1 et 2 durant l'année.

### 14. Trésorerie et équivalents de trésorerie

x € 1.000	2021	2020
Valeurs disponibles	58.692	49.570
Placements à moins de trois mois	1.316	1.363
<b>Total</b>	<b>60.008</b>	<b>50.933</b>

Les « Valeur disponibles » comprennent les liquidités utilisables immédiatement ou disponibles à moins de trois mois. Elles sont en compte dans des banques européennes et aux Etats-Unis (pour Surongo America), ayant un investment grade.

## 15. Capital et réserves

## CAPITAL

**A. Capital émis**

x €	Nombre d'actions	Capital social	Primes d'émission
<b>Solde au 31 décembre 2019</b>	<b>1.677.346</b>	<b>84.410.825</b>	<b>69.886.294</b>
<i>Dont actions détenues par la société elle-même</i>	0		
Réduction de capital			
Exercice de warrants et de droits de souscription			
Annulation d'actions propres			
Reclassification par transfert des réserves « primes d'émission »			
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>1.677.346</b>	<b>84.410.825</b>	<b>69.886.294</b>
<i>Dont actions détenues par la société elle-même</i>	0		
Réduction de capital			
Exercice de warrants et de droits de souscription			
Annulation d'actions propres			
Reclassification par transfert des réserves « primes d'émission »			
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>1.677.346</b>	<b>84.410.825</b>	<b>69.886.294</b>
<i>Dont actions détenues par la société elle-même</i>	0		

Au 31 décembre 2021, similaire au 31 décembre 2020, le capital social entièrement libéré s'élève à EUR 84.410.825. Il est représenté par 1.677.346 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

La forme des titres est, depuis la décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 24 avril 2013, soit dématérialisée soit nominative.

**B. Capital autorisé**

L'autorisation d'augmenter le capital social de la Société pour le porter à un montant maximum d'EUR 231.618.968 donnée par l'Assemblée générale extraordinaire du 23 avril 2008 a été supprimée lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 25 avril 2012. Depuis lors, le capital autorisé n'a plus fait l'objet d'un renouvellement.

**C. Capital potentiel**

Il n'y a, au 31 décembre 2021, aucun plan d'options en cours pour le personnel, ni de warrant en circulation.

#### **D. Actions Compagnie du Bois Sauvage détenues par la Société.**

L'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2010 a donné au Conseil d'administration l'autorisation d'acquérir conformément aux articles 7:215 et 7:221 du Code des Sociétés et des Associations, directement ou par l'intermédiaire de sociétés contrôlées agissant pour le compte de Compagnie du Bois Sauvage, pendant une période de trois ans, un nombre d'actions propres, entièrement libérées, à concurrence de maximum dix pour cent des parts sociales émises, à un prix unitaire qui ne pourra être inférieur à un euro, ni supérieur de plus de vingt pour cent au cours de clôture le plus élevé des vingt derniers jours de cotation précédant l'acquisition. Cette autorisation a été renouvelée pour une période de trois ans lors de l'Assemblée générale du 24 avril 2013 et pour une période de 5 ans lors de l'Assemblée générale du 27 avril 2016 et du 28 avril 2021.

Le Conseil d'administration de Compagnie du Bois Sauvage du 7 mars 2022 a décidé de réactiver le programme de rachat d'actions propres. Le détail de rachats d'actions propres se trouve sur le site web de la société. Les actions Compagnie du Bois Sauvage détenues en propre n'ont pas droit au dividende.

En date du 31 décembre 2021, la Société ne détient pas d'actions propres.

#### **E. Droit de vote**

Chaque action Compagnie du Bois Sauvage donne droit à une voix aux assemblées générales. Ce droit de vote est suspendu pour les actions qui sont détenues en propre par la Société.

#### **Résultats non distribués**

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2022 l'attribution d'un dividende brut d'EUR 7,90 par action et d'un dividende complémentaire exceptionnel du même montant..

#### **Réserves**

Au 31 décembre 2021, les Réserves sont principalement relatives aux écarts de conversion (EUR 2,8 millions) sur les USD de la filiale aux Etats-Unis, de la quote-part du Groupe dans les écarts de conversion relatifs aux activités internationales de Recticel ainsi qu'à la quote-part du Groupe dans les réserves de couverture et actuarielles de Recticel (EUR -6,4 millions) (voir aussi l'Etat Consolidé des Variations de Capitaux Propres).

Le 5 mai 2021, le dividende relatif à l'exercice 2020 d'EUR 7,80 brut par action a été payé soit un total d'EUR 13.083.299.

### 15bis. Participations ne donnant pas le contrôle

Le poste « Participations ne donnant pas le contrôle » (anciennement appelé « Minoritaires ») concerne quasi-exclusivement la part non contrôlée par UBCM dans Jeff de Bruges (34%) et dans Artista Chocolates (24%). Au 31 décembre 2021, les entités Global Vine I, II et III LLC ont fusionné pour former une nouvelle entité, Global Vine LLC dans laquelle Surongo America, Inc est minoritaire. Par conséquent, au 31 décembre 2021, Global Vine III a été déconsolidée et a été mise en équivalence (voir note 7).

Concernant Artista Chocolates, le Groupe fournit un support financier temporaire et ne peut pas disposer des actifs et passifs des entreprises sans l'accord des actionnaires qui détiennent les participations ne donnant pas le contrôle.

Les informations résumées concernant Jeff de Bruges SAS et Global Vine III, LLC (pour 2020) sont présentées ci-dessous avant les éliminations intercompagnies. Voir aussi la note 31 pour plus d'informations.

x € 1.000	2021		2020	
	Jeff de Bruges	Global Vine III	Jeff de Bruges	Global Vine III
Actifs non courants	94.674	0	97.899	10.670
Actifs courants	82.032	0	76.768	3.185
Passifs non-courants	43.949	0	49.527	2.314
Passifs courants	47.637	0	48.079	11
Capitaux propres du Groupe	56.179	0	50.860	6.578
Participations ne donnant pas le contrôle	28.941	0	26.201	4.952

x € 1.000	2021		2020	
	Jeff de Bruges	Global Vine III	Jeff de Bruges	Global Vine III
<b>Résultat de l'exercice</b>	17.610	1.248	4.940	-2.567
Autres éléments du résultat global	0	0	0	0
<b>Résultat global de l'exercice</b>	17.610	1.248	4.940	-2.567
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Part du Groupe Compagnie du Bois Sauvage	11.623	712	3.248	-1.464
Participations ne donnant pas le contrôle	5.987	536	1.692	-1.103
<b>Résultat global de l'exercice</b>				
Part du Groupe Compagnie du Bois Sauvage	11.540	171	3.709	-1.015
Participations ne donnant pas le contrôle	6.070	1.077	1.231	-1.552
Dividende payé aux participations ne donnant pas le contrôle	-3.400	0	-2.720	0

## 16. Emprunts courants et non courants

x € 1.000	Courant		Non courant	
	2021	2020	2021	2020
Emprunts obligataires			21.251	21.225
Emprunts bancaires	19.986	33.745	115.911	123.510
Contrats de location financement IFRS 16	4.645	5.046	53.176	53.437
<b>Total</b>	<b>24.631</b>	<b>38.791</b>	<b>190.338</b>	<b>198.172</b>

Deux emprunts bancaires avaient été souscrits en 2020 auprès de BNP Paribas Fortis et Belfius Banque pour un montant total d'EUR 40,0 millions et une maturité de 3 ans pour financer partiellement la prise de participation dans Eaglestone. Compagnie du Bois Sauvage avait également utilisé une partie de sa ligne de crédit pour un montant d'EUR 10,0 millions au 31 décembre 2020. Au 31 décembre 2021, Compagnie du Bois Sauvage n'a pas contracté de nouveaux emprunts et a partiellement remboursé (d'EUR 2,0 millions) sa ligne de crédit.

Au 31 décembre 2021, Compagnie du Bois Sauvage satisfait à ses obligations en terme de ratios vis à vis des obligataires et des banques.

En 2020, en raison de la crise du Covid-19, Neuhaus et Jeff de Bruges avaient également souscrit à de nouveaux emprunts bancaires afin de faire face à leur besoin de liquidité à court et moyen terme. Ces crédits courants et non-courants ont été partiellement remboursés (d'EUR 17,3 millions).

La juste valeur des emprunts courants et non courants n'est pas significativement différente de leur valeur nominale (voir note 20).

En 2021, les emprunts courants et non-courants liés aux contrats de location (IFRS 16) s'élèvent respectivement à EUR 4,6 millions et EUR 53,2 millions (voir aussi note 26).

L'échéancier des dettes courantes et non courantes au 31 décembre se compose comme suit :

x € 1.000	2021	2020
Echéant dans l'année	24.631	38.791
Echéant entre la 2 <sup>ème</sup> et la 5 <sup>ème</sup> année	179.548	163.408
Echéant au-delà de la 5 <sup>ème</sup> année	10.790	34.764
<b>Total</b>	<b>214.969</b>	<b>236.963</b>

## Notes aux états financiers consolidés

### DÉTAIL DE L'ENDETTEMENT FINANCIER DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE (HORS IFRS 16)

x € 1.000	Échéance	Taux <sup>(1)</sup>	Montant 2021 <sup>(2)</sup>	Montant 2020 <sup>(2)</sup>
<b>Emprunts obligataires du Groupe hors UBCM</b>				
Emprunt Obligataire 2016-2023	25/11/2023	2,00%	21.251	21.226
			<b>21.251</b>	<b>21.226</b>
<b>Emprunts bancaires du Groupe hors UBCM</b>				
Emprunt bancaire 2018-2023	30/09/2023	1,34%	22.500	22.500
Emprunt bancaire 2018-2023	1/10/2023	1,33%	22.500	22.500
Emprunt bancaire 2019-2026	5/04/2026	1,53%	20.000	20.000
Emprunt bancaire 2021-2022	31/01/2022	1,25%	8.000	10.000
Emprunt bancaire 2020-2023	15/09/2023	1,40%	20.000	20.000
Emprunt bancaire 2020-2023	30/09/2023	1,40%	20.000	20.000
Global Vine III	31/12/2023	4,00%	0	2.314
Crédit de caisse Surongo Deutschland		Variable (Euribor)	936	693
Autres		Variable (Euribor)	0	12
			<b>113.936</b>	<b>118.019</b>
<b>Emprunts bancaires de UBCM (Groupe Chocolatier)</b>				
Emprunts bancaires	de 2021 à 2025	de 0,35% à 0,87%	11.460	22.221
Emprunts bancaires		Variable (Euribor)	10.501	17.014
			<b>21.961</b>	<b>39.235</b>
			<b>157.148</b>	<b>178.480</b>

(1) Le taux est le taux fixe ou pour les taux variables, le taux couvert via IRS ou équivalent plus la marge si le taux est couvert. La « comptabilité de couverture » n'est pas appliqué pour les IRS.

(2) Le montant est égal au coût amorti. Plus de détails se trouvent dans les principes et méthodes comptables, rubrique des passifs financiers.

### EVOLUTION DES DETTES FINANCIÈRES (HORS IFRS 16)

x € 1.000	2021	2020
<b>Dettes financières au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>178.480</b>	<b>100.859</b>
Nouveaux emprunts	30.495	91.907
Remboursement d'emprunts	-49.513	-14.286
Variation du périmètre de consolidation (acquisitions)	0	0
Variation du périmètre de consolidation (Cessions)	-2.314	0
Effets taux de change	0	0
Autres		
<b>Dettes financières au 31 décembre</b>	<b>157.148</b>	<b>178.480</b>

## 17. Provisions

x € 1.000	Courant		Non courant	
	2021	2020	2021	2020
Litiges			394	426
Avantages du personnel			265	280
Autres	1.693	1.538	7	17
<b>Total</b>	<b>1.693</b>	<b>1.538</b>	<b>666</b>	<b>723</b>

Les provisions pour litiges ont été constituées principalement pour couvrir les risques liés, dans le Groupe Chocolatier, à des sorties de personnel ou à des litiges avec des clients.

Les provisions « Autres » comprennent notamment des garanties données lors de ventes d'actifs.

En Belgique, le Groupe a des plans de pension à contribution définie. Ces plans étaient jusqu'au 31/12/2015 légalement sujet à un rendement minimum de 3,25% pour les cotisations employeurs et de 3,75% pour les cotisations des employés sur une base moyenne de la durée de la carrière. Au 31/12/2020 et au 31/12/2021, le Groupe n'a pas dû comptabiliser de montant pour compenser une différence entre le taux minimum garanti et les réserves accumulées. Le Groupe a contribué durant 2021 pour un montant d'EUR 1,5 million en tant qu'employeur et les employés ont contribué pour un montant d'EUR 0,8 million. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le taux minimum légal est fixé à 1,75% pour tous les nouveaux versements employeurs et employés.

x € 1.000	Litiges	Avantages du personnel	Autres
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2020</b>	<b>105</b>	<b>298</b>	<b>1.482</b>
Provisions supplémentaires constituées au cours de la période	327		139
Montants utilisés au cours de la période	-6	-18	-35
Montants repris au cours de la période			
Modification du périmètre de consolidation			
Effets de change			-1
Autres mouvements			-30
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>426</b>	<b>280</b>	<b>1.555</b>

x € 1.000	Litiges	Avantages du personnel	Autres
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	<b>426</b>	<b>280</b>	<b>1.555</b>
Provisions supplémentaires constituées au cours de la période			117
Montants utilisés au cours de la période	-32	-15	-25
Montants repris au cours de la période			
Modification du périmètre de consolidation			
Effets de change			
Autres mouvements			53
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>394</b>	<b>265</b>	<b>1.700</b>

### 18. Fournisseurs et autres créditeurs

x € 1.000	2021	2020
Fournisseurs	26.164	20.147
Autres créditeurs	15.623	14.008
<b>Total</b>	<b>41.787</b>	<b>34.155</b>

Les dettes commerciales (fournisseurs) concernent principalement le Groupe Chocolatier. La politique du Groupe est de payer ses factures à l'échéance ou anticipativement si l'escompte fournisseur est plus important que son taux de financement moyen.

Les autres créditeurs reprennent pour partie les dettes salariales et sociales du Groupe (principalement le Groupe Chocolatier) ainsi que des dettes diverses.

### 19. Autres passifs

x € 1.000	Courant		Non courant	
	2021	2020	2021	2020
Instruments dérivés	6	6		-10
Autres	3.170	2.263	7	20
<b>Total</b>	<b>3.176</b>	<b>2.269</b>	<b>7</b>	<b>10</b>

Les instruments dérivés courants et non courants concernent quasi exclusivement la valorisation à la juste valeur des couvertures de taux d'intérêts prises par le Groupe. Le lecteur trouvera des informations chiffrées concernant ces instruments dans la note 20 de ce rapport annuel.

Le poste « Autres » concerne principalement des charges à imputer.

## 20. Instruments financiers et gestion des risques

### Actifs et passifs financiers au 31 décembre

Actifs financiers	Note	2021			2020			Catégorie IFRS 9
		Valeur comptable	Juste valeur	Niveau de juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau de juste valeur	
Participations à la juste valeur via résultat (*)	8	141.472	141.472	1	159.448	159.448	1	Juste valeur par le résultat
Participations à la juste valeur via résultat (*)	8	602	602	2	602	602	2	Juste valeur par le résultat
Participations à la juste valeur via résultat (*)	8	108.446	108.446	3	74.347	74.347	3	Juste valeur par le résultat
Autres actifs non courants	9	44.072	44.072	2	45.578	45.578	2	Cout amorti
Autres actifs non courants	9	3.453	3.453	3	4.116	4.116	3	Cout amorti
Actifs financiers à la juste valeur via résultat	13	12.807	12.807	1	12.080	12.080	1	Juste valeur par le résultat
Autres actifs courants	9	0	0	2	0	0	2	Cout amorti
		<b>310.852</b>	<b>310.852</b>		<b>296.171</b>	<b>296.171</b>		

(\*) Anciennement appelé Participations disponibles à la vente

Passifs financiers	Note	2021			2020			Catégorie IFRS 9
		Valeur comptable	Juste valeur	Niveau de juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau de juste valeur	
Emprunts et dettes de location non courants	16	190.338	190.285	2	198.172	198.119	2	Cout amorti
Autres passifs non courants	19	7	7	2	-10	-10	2	Cout amorti
Emprunts et dettes de location courants	16	24.631	24.631	2	38.791	38.791	2	Cout amorti
Instruments dérivés	19	6	6	2	6	6	2	Juste valeur par le résultat
Autres passifs courants	19	0	0	2	0	0	2	Cout amorti
		<b>214.982</b>	<b>214.929</b>		<b>236.959</b>	<b>236.906</b>		

#### Catégorie IFRS 13

- Actifs et passifs identiques cotés sur des marchés actifs et valorisés au cours de clôture.
- Actifs et passifs non cotés pour lesquels il y a eu des transactions de marché et valorisés au prix des dernières transactions connues et significatives. La juste valeur a été déterminée en actualisant les cash flows futurs sur base des taux d'intérêts de marché pour les emprunts à taux fixe et les produits dérivés et n'a pas été considérée différente de l'évaluation au coût amorti pour les autres actifs/passifs et emprunts à taux variable en raison de l'évolution des taux d'intérêts.
- Autres valorisations qui ne sont pas basées sur des données observables de marché.

Les Participations à la juste valeur via le résultat de niveau de juste valeur 3 concernent principalement la banque Berenberg. Celle-ci a fait l'objet d'une évaluation sur base d'une moyenne entre (i) l'actif net majoré d'un goodwill net du capital alloué au risque et (ii) l'actif net réévalué via le « price-to-book ratio » moyen sur un groupe de sociétés comparables. La première méthode de valorisation utilise le « price/earnings ratio » moyen de ce même groupe de sociétés comparables pour évaluer le goodwill à partir des profits générés par la banque. Une décote de 25% est appliquée au résultat final pour tenir compte de l'illiquidité de la participation. À celle-ci s'ajoute une décote de 16% pour tenir compte de distributions statutaires en cas de vente de cette participation. La valorisation ne se basant pas sur des cash flows prévisionnels actualisés, la mention d'un taux d'actualisation n'est pas relevante. L'analyse de sensibilité faite en modifiant de 10% à la hausse ou à la baisse les profits montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 2,9 millions. L'analyse de sensibilité faite en modifiant de 10% à la hausse ou à la baisse les ratios de Price/Earnings montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 5,3 millions. L'analyse de sensibilité faite en augmentant ou diminuant de 5% la décote montre une variation de la valorisation de Berenberg Bank d'un montant d'EUR 4,6 millions. La valeur de marché de la participation dans la banque Berenberg est d'EUR 68,9 millions au 31 décembre 2021.

Il n'y a pas eu de transfert entre le niveau de juste valeur 1 et 2 durant l'année.

### Risque de prix

Compagnie du Bois Sauvage dispose d'un portefeuille d'investissements comprenant principalement des actions belges et européennes cotées et non cotées. La nature de ce portefeuille fait que la Société est exposée au risque de variation de prix.

La gestion de ce portefeuille repose sur une diversification du risque. Compagnie du Bois Sauvage s'est également fixée des limites en terme de montant et de durée et a adapté ses systèmes de back-office et de contrôle à la taille de l'activité.

### Analyse de sensibilité

L'analyse de sensibilité dans le tableau ci-dessous tient compte d'une fluctuation de 5% du prix des actions sans tenir compte d'un effet temps.

x € 1.000	2021		2020	
	Impact sur le résultat net après impôts	Impact sur le résultat global	Impact sur le résultat net après impôts	Impact sur le résultat global
Actions à la juste valeur via résultat	12.526		11.720	
Actions de trésorerie	640		604	
Options de trésorerie				

### Risque de taux d'intérêts

Il existe un IRS pour lequel le Groupe n'a pas documenté de relations de couverture.

### Analyse de sensibilité

L'analyse de sensibilité ci-dessous tient compte de l'exposition aux fluctuations des taux d'intérêts des instruments financiers dérivés et non dérivés à la date de clôture. L'analyse suppose que les montants à la clôture de l'année restent identiques durant celle-ci. L'analyse de sensibilité dans le tableau ci-dessous tient compte d'une fluctuation de 50 points de base des taux d'intérêts.

x € 1.000	2021		2020	
	Impact sur les réserves	Impact sur le résultat net après impôts	Impact sur les réserves	Impact sur le résultat net après impôts
Prêts obligataires convertibles et non convertibles		220		228
Emprunts à taux fixe au coût amorti		0		0
Emprunts à taux variables au coût amorti		57		89
Instruments financiers dérivés.		20		20

## Risque de change

L'exposition au risque de change de Compagnie du Bois Sauvage est limitée au dollar américain. Le risque en devise représente 7,1% des actifs totaux. Les actifs en devises sont considérés comme actifs industriels à long terme. Il n'y a pas de couverture en USD au 31 décembre 2021 hormis celle liée à l'activité courante du Groupe Chocolatier. Les actifs libellés en USD s'élèvent à EUR 61,3 millions au 31 décembre 2021.

x € 1.000	2021		2020	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
Exposition en dollars américains	61.335	2.504	56.907	3.548
<b>Total</b>	<b>61.335</b>	<b>2.504</b>	<b>56.907</b>	<b>3.548</b>

## Analyse de sensibilité

L'analyse de sensibilité ci-dessous tient compte de l'exposition aux fluctuations des taux de change de 10% du dollar américain (USD).

x € 1.000	2021		2020	
	Impact sur les réserves	Impact sur le résultat net après impôts	Impact sur les réserves	Impact sur le résultat net après impôts
Sensibilité nette en dollars américains	5.883	713,1	5.336	18,3

## Risque de crédit

Le Groupe se protège d'un risque de défaut de crédit d'une contrepartie par l'analyse et la sélection rigoureuse de celle-ci. Cette sélection est basée sur une notation d'agences indépendantes ou d'informations financières disponibles. Les « Valeurs disponibles » sont en compte dans des banques européennes et américaines.

Le nombre élevé de clients de taille réduite limite le risque de crédit du Groupe Chocolatier. Il est cependant attentif à la qualité de ses clients et pour les plus importants clients à l'exportation, prend des informations via une société spécialisée (voir note 12).

Le Groupe ne s'attend pas à avoir d'autres pertes de crédit sur ses actifs.

### Risque de liquidité

Le Groupe a une politique active dans la gestion de ses liquidités et dans la flexibilité financière afin d'assurer ses besoins en terme de liquidité. Le Groupe suit ses besoins et sources de financement en fonction des échéances (voir note 16).

x € 1.000

Facilité de crédit	2021	2020
Lignes de crédit confirmées	67.195	64.195
Utilisation	-13.500	-24.000
<b>Total net</b>	<b>53.695</b>	<b>40.195</b>

### Analyse des échéances des instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente les échéances en capital des dettes du Groupe. Les échéances prises sont celles qui correspondent à la première échéance possible (voir aussi note 16).

x € 1.000 2021	Taux d'intérêt moyen pondéré	Echéant dans l'année	Echéant entre un et cinq ans	Echéant après cinq ans	Total
Dettes à taux fixe	1,42%	11.883	133.828	0	145.711
Dettes à taux variable	entre 0,6% et 1%	8.103	3.334	0	11.437
Instruments financiers <sup>(1)</sup>	1,80%		4.000		4.000
Charge d'intérêts jusqu'à échéance		2.114	2.408	0	4.523

x € 1.000 2020	Taux d'intérêt moyen pondéré	Echéant dans l'année	Echéant entre un et cinq ans	Echéant après cinq ans	Total
Dettes à taux fixe	1,40%	21.040	119.735	20.000	160.775
Dettes à taux variable	entre 0,5% et 1%	12.705	5.000	0	17.705
Instruments financiers <sup>(1)</sup>	1,80%		4.000		4.000
Charge d'intérêts jusqu'à échéance		2.328	4.684	79	7.091

(1) Engagements nominaux des IRS (taux moyen et montant notionnel selon les échéances)

### Analyse des prêts obligataires et non obligataires (voir aussi notes 9 et 14)

x € 1.000	Taux d'intérêt moyen pondéré	Echéant dans l'année	Echéant entre un et cinq ans	Echéant après cinq ans	Total
2021	4,3%	0	39.072	5.000	44.072
2020	4,5%	0	23.095	22.483	45.578

## 21. Produits opérationnels

x € 1.000	2021	2020
Ventes	219.523	174.677
Autres ventes et refacturations	1.913	2.313
<b>Ventes</b>	<b>221.436</b>	<b>176.990</b>
Dividendes sur participation à la juste valeur via résultat	18.331	10.200
Dividendes sur titres détenus à des fins de transaction	574	460
Intérêts sur participation à la juste valeur via résultat	1.217	998
Intérêts sur participations mises en équivalence	720	1.147
Intérêts divers	615	549
<b>Dividendes et intérêts</b>	<b>21.457</b>	<b>13.354</b>
Revenus locatifs	652	787
Récupérations locatives	11	23
<b>Revenus locatifs</b>	<b>663</b>	<b>810</b>
Autres produits	1.260	682
<b>Total</b>	<b>244.816</b>	<b>191.836</b>

Les ventes concernent quasi exclusivement le Groupe Chocolatier. Il s'agit principalement de chocolats, de glaces et de confiseries. Celles-ci ont augmenté par rapport à 2020 en raison de la pandémie de Covid-19 qui avait, en 2020 engendré le ralentissement de la fréquentation lors de la réouverture des magasins.

Le niveau des dividendes procurés par les participations à la juste valeur via résultat en 2021 est en augmentation par rapport à 2020 principalement impacté par Berenberg qui a connu une excellente année en terme de performance et dont le dividende est passé d'EUR 9,2 millions en 2020 à EUR 15,4 millions en 2021.

Les revenus locatifs 2021 sont en légère diminution par rapport à ceux de 2020 en raison du départ d'un locataire de bureaux au sein du siège qui n'a pas encore été remplacé au 31 décembre 2021.

Les « Autres produits » concernent principalement des revenus perçus par le Groupe pour les fonctions d'administrateur exercées dans ses participations, des différences de change sur le dollar américain et d'autres revenus.

## 22. Charges opérationnelles

x € 1.000	2021	2020
<b>Approvisionnements</b>	<b>-113.911</b>	<b>-98.898</b>
Rémunérations	-37.080	-34.805
Cotisations sociales	-12.653	-11.689
Primes patronales assurances extra-légales	-2.025	-877
Autres frais de personnel	-3.156	-3.456
<b>Frais de personnel</b>	<b>-54.914</b>	<b>-50.827</b>
Amortissements (hors IFRS 16)	-11.552	-10.384
Amortissements de dettes liées aux contrat de locations	-13.536	-13.456
Pertes de valeur	-94	-1.888
Provisions	0	-309
Autres	0	-1
<b>Amortissements, pertes de valeur et provisions</b>	<b>-25.182</b>	<b>-26.038</b>
Intérêts emprunts bancaires	-2.147	-2.692
Intérêts obligataires	-452	-452
Autres charges financières	-1.756	-2.566
<b>Charges financières</b>	<b>-4.355</b>	<b>-5.710</b>
<b>Autres charges opérationnelles</b>	<b>-1.107</b>	<b>-2.349</b>
<b>Total</b>	<b>-199.469</b>	<b>-183.822</b>

**Approvisionnements :**

Les approvisionnements concernent principalement le Groupe Chocolatier. Il s'agit de chocolats, de marchandises, d'emballages ainsi que des charges d'entretien. La charge est impactée par une reprise des approvisionnements après une diminution en 2019 et 2020 en lien avec la pandémie de Covid-19 qui avait engendré la fermeture temporaire de certains magasins et la baisse des ventes.

**Frais de personnel :**

Les frais de personnel concernent principalement le personnel du Groupe Chocolatier. En 2020 durant la pandémie, certains employés avaient dû être mis en chômage économique temporaire. Sachant qu'il y a eu une reprise des activités en 2021, les frais de personnel ont suivi la tendance.

Effectif du personnel (équivalent temps plein) occupé par les sociétés comprises dans la consolidation :

	2021	2020
Employés	991	1.006
Ouvriers	310	299
<b>Total</b>	<b>1.301</b>	<b>1.305</b>

**Amortissements, pertes de valeur et provisions :**

Les amortissements concernent principalement les améliorations aux locaux commerciaux loués, aux bâtiments et aux outils de production (voir aussi les notes 4 et 6).

**Charges financières :**

La diminution des intérêts sur emprunts bancaires est le résultat de remboursements partiels chez Neuhaus et Jeff de Bruges de certains emprunts et lignes de crédits contractés en raison de la crise liée au covid-19. Cette diminution a été partiellement compensée par deux crédits bancaires contractés par Compagnie du Bois Sauvage en septembre 2020 dans le cadre de la prise de participation dans Eaglestone pour lesquels trois mois d'intérêts avaient été comptabilisés en 2020 et une année complète en 2021.

La charge d'intérêts sur les emprunts obligataires est relative à l'emprunt obligataire 2016-2023 d'EUR 21,3 millions (voir les notes 16 et 20).

Les autres charges financières sont principalement relatives à des frais bancaires, à des différences de change et à la charge sur les locations reconnues avec la mise en place d'IFRS 16.

Les autres charges opérationnelles comprennent principalement des précomptes immobiliers, taxes de bureaux et un amortissement exceptionnel sur fond de commerce dans le Groupe Chocolatier.

### 23. Résultat sur cessions

x € 1.000

Pertes sur cessions	2021	2020
Immeubles de placement	-133	
Participations à la juste valeur via résultat		-90
Sur titres détenus à des fins de transactions et produits dérivés		
Autres		
<b>Total</b>	<b>-133</b>	<b>-90</b>

#### Gains sur cessions

Immeubles de placement		2
Participations à la juste valeur via résultat		
Sur titres détenus à des fins de transactions et produits dérivés	123	213
Autres		
<b>Total</b>	<b>123</b>	<b>215</b>
<b>Total général</b>	<b>-10</b>	<b>125</b>

En 2020, le Groupe avait encaissé une prime sur options vendues pour un montant d'EUR 0,2 million.

## 24. Variations de juste valeur et dépréciation

x € 1.000

Variations de juste valeur	2021	2020
Immeubles de placements	-6	-39
Participations à la juste valeur via résultat	25.078	-10.547
Actions et parts détenues à des fins de transactions et produits dérivés	726	-1.704
<b>Total</b>	<b>25.798</b>	<b>-12.290</b>

Dépréciations		
Sociétés mises en équivalence	0	2.134
Autres	0	350
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2.484</b>
<b>Total général</b>	<b>25.798</b>	<b>-9.806</b>

### Variations de juste valeur :

Les variations de juste valeur des Immeubles de placement concernent en 2021 et 2020 les surfaces de bureaux et de logements détenues par Compagnie de Bois Sauvage à Bruxelles.

La variation de juste valeur des participations à la juste valeur via le résultat en 2021 se compose principalement d'un montant d'EUR +30,1 millions relatifs à la participation dans Berenberg ainsi que d'une reprise de dépréciation d'EUR +5,2 millions sur Vinventions LLC. Ces augmentations sont partiellement réduites par un montant d'EUR -13,0 millions relatifs aux actions Umicore.

En 2020, la variation concernait principalement EUR -16,6 millions relatifs aux actions Umicore, partiellement compensée par un montant d'EUR +6,2 millions relatifs à la participation dans Berenberg.

En 2021 les variations de juste valeur en Actions et parts détenues à des fins de transactions concernent principalement BNP Paribas Fortis (EUR +0,4 million) et Solvay (EUR +0,2 million). En 2020 elles concernaient principalement Ageas (EUR -0,7 million), BNP Paribas Fortis (EUR -0,4 million) et Solvay (EUR -0,3 million).

### Dépréciations :

En 2020, une reprise de dépréciation avait été comptabilisée chez Noël Group (EUR 2,7 millions).

## 25. Résultat par action

	2021	2020
<b>Résultat de l'exercice de Base par action</b>		
Résultat net part du groupe (x € 1.000)	71.263	14.352
Nombre moyen pondéré d'actions <sup>(1)</sup>	1.677.346	1.677.346
<b>Résultat de l'exercice de Base par action (€)</b>	<b>42,49</b>	<b>8,56</b>
<b>Résultat de l'exercice Dilué par action</b>		
Résultat net part du groupe avec effet dilutif (x € 1.000)	71.263	14.352
Nombre moyen pondéré dilué d'actions <sup>(2)</sup>	1.677.346	1.677.346
<b>Résultat dilué par action (€)</b>	<b>42,49</b>	<b>8,56</b>

## Réconciliation du nombre moyen dilué d'actions

	2021	2020
Nombre moyen d'actions <sup>(1)</sup>	1.677.346	1.677.346
Warrants en circulation <sup>(3)</sup>	0	0
Plan d'options réservé au personnel <sup>(4) (5)</sup>	0	0
<b>Nombre moyen dilué d'actions</b>	<b>1.677.346</b>	<b>1.677.346</b>

- (1) Le nombre moyen pondéré d'actions (calcul de base) est le nombre d'actions en circulation au début de la période, déduction faite des actions propres, ajusté du nombre d'actions remboursées ou émises au cours de la période, multiplié par un facteur de pondération en fonction du temps.
- (2) Le nombre moyen pondéré dilué d'actions (calcul dilué) est le nombre moyen pondéré d'actions augmenté du nombre moyen d'actions dilutives potentielles sur base du cours moyen de l'action durant l'année 2021 ou 2020.
- (3) Depuis la fin de 2015 il n'y a plus de warrant en circulation.
- (4) Les options éventuelles dont le prix d'exercice est supérieur au cours de bourse moyen de 2021 ne sont pas reprises dans le calcul.
- (5) Il n'y a plus de droit de souscription (option) réservé au personnel en circulation au 31 décembre 2021.

## 26. Contrats de location

### LE GROUPE EN TANT QUE PRENEUR

#### Immobilisations incorporelles droit d'utilisation

x € 1.000	2021	2020
Bâtiments	56.335	57.303
Machines et outillages	-	-
Voitures	43	247
Autres	-	-
<b>Total</b>	<b>56.378</b>	<b>57.550</b>

#### Dettes liées aux contrats de location

Courants	4.645	5.046
Non-courants	53.176	53.437
<b>Total</b>	<b>57.821</b>	<b>58.483</b>

Les montants listés en tant qu'immobilisations incorporelles droit d'utilisation et dettes liées aux contrats de location sont uniquement relatifs à UBCM (Groupe Chocolatier).

En tenant compte des nouvelles acquisitions et des amortissements réalisés pendant l'année 2021, la valeur comptable des droits d'utilisation (actif) s'élève à EUR 56,4 millions et celle des dettes liées aux contrats de location (passif) à EUR 57,8 millions au 31 décembre 2021. La diminution des droits d'utilisation (actif) par rapport à 2020 s'explique par de nouvelles acquisitions (EUR 12,4 millions) compensées par des amortissements similaires à ceux enregistrés en 2020, en ligne avec les principes et méthodes comptables.

#### Charge d'amortissement et d'intérêt des actifs en location

x € 1.000	2021	2020
Bâtiments	-13.328	-13.250
Machines et outillages	-	-
Voitures	-207	-207
Autres	-	-
<b>Total</b>	<b>-13.535</b>	<b>-13.457</b>

Charges d'intérêts sur les passifs locatifs	-1.230	-951
Charges se rapportant aux contrats de location à court terme	0	0
Charges se rapportant aux contrats de location dont l'actif sous-jacent est de faible valeur et qui ne sont pas incluses dans les charges de contrats de location à court terme	0	0
Charges se rapportant aux paiements de loyers variables non pris en compte dans l'évaluation des passifs locatifs	-80	-40
<b>Total général</b>	<b>-14.845</b>	<b>-14.448</b>

Le montant total des sorties de trésorerie relatives aux contrats de location est d'EUR 0,6 million pour 2021.

Au 31 décembre 2021, le taux d'emprunt marginal utilisé afin d'actualiser la valeur des loyers futurs est compris entre 1,20% et 2,15%, dépendant des facteurs mentionnés dans les principes et méthodes comptables.

### Locations variables

Certains baux immobiliers du Groupe contiennent des conditions de paiement variable, autres que celles mentionnées ci-dessus, basées sur un indice ou un taux, car liées aux ventes générées par le magasin. Le Groupe a considéré ces loyers variables comme non-significatifs car ils représentent au 31 décembre 2021 un montant d'EUR 0,08 million.

#### LE GROUPE EN TANT QUE BAILLEUR

##### Ventilation des paiements minimaux futurs à recevoir

x € 1.000	2021	2020
A moins d'un an	419	581
Entre 1 et 2 ans	342	477
Entre 2 et 3 ans	278	401
Entre 3 et 4 ans	225	374
Entre 4 et 5 ans	213	120
A plus de cinq ans	375	171
<b>Total</b>	<b>1.852</b>	<b>2.124</b>

Les revenus locatifs futurs à recevoir concernent principalement les bâtiments détenus par le Groupe en Belgique. La fluctuation des paiements minimaux de loyers à recevoir est due au cycle des renouvellements des baux. Durant l'année 2021, le bail d'un des locataires est arrivé à échéance et n'a pas été renouvelé. Au 31 décembre 2021, un nouveau locataire n'a pas encore été trouvé.

### 27. Paiements fondés sur des actions

La Compagnie n'ayant plus de plan d'attribution de droits de souscription pour le personnel, il n'y a pas eu d'attribution ni de droits exercés en 2021.

## 28. Informations relatives aux parties liées

Lors du Conseil d'administration du 2 décembre 2016, le Conseil a instauré, pour améliorer et clarifier la structure de gouvernance d'entreprise, la fonction de Directeur général pour assurer, sous sa direction, le management exécutif tant en interne qu'en externe. Cette fonction est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. A dater du 1<sup>er</sup> décembre 2017, le Conseil a délégué la gestion journalière de Compagnie du Bois Sauvage au Directeur général qui en assure la responsabilité vis-à-vis du Conseil.

Les sociétés Fingaren et Entreprises et Chemins de Fer en Chine louent des surfaces de bureaux appartenant à Compagnie du Bois Sauvage. Ces locations se font au prix du marché. Les prestations de services faites par Compagnie du Bois Sauvage ou une de ses filiales à Fingaren et Entreprises et Chemins de Fer en Chine leur sont refacturées.

Au 31 décembre 2021, le Groupe a prêté les montants suivants aux entreprises mise en équivalence :

x € 1.000	Échéance	Montant
Global Vines LLC	2025	440
Nomaco Inc.	2026	883
Fidentia Belux Offices	2029	5.000
Fidentia Belux Offices	2026	15.317
Praça de Espanha I et II	2023	12.369
Serendip	2024	1.700
Ecuadocolat	2023	8.363

### Rémunération brute payée en 2021 aux administrateurs sur base individuelle (coût total entreprise)

(EUR)	Conseil d'administration				Comité d'audit et de gestion des risques		Comité de nomination et de rémunération		Total Perçu en 2021
	Pré-sence (2021)	Jetons de présence (2021)	Soulte (relative à 2020)	Fixe (relatif à 2021)	Pré-sence (2021)	Fixe et jetons (2021)	Pré-sence (2021)	Fixe et jetons (2021)	
<b>Administrateurs</b>									
P.-Y. de Laminne de Bex			7.338						7.338
Pierre-Alexis Hocke	7/7	10.500	11.798	17.000	4/4	6.000			45.298
Frédéric Van Gansberghe <sup>(1)</sup>	7/7	10.500	17.000	17.000					44.500
Isabelle Hamburger	7/7	10.500	17.000	17.000			3/3	3.250	47.750
Massimo Boulvain <sup>(2)</sup>	7/7	10.500	17.000	17.000					44.500
Hubert Olivier	7/7	10.500	17.000	17.000	3/4	5.000			49.500
Valérie Paquot	7/7	21.000	30.331	34.000			3/3	3.250	88.581
Patrick Van Craen	7/7	10.500	17.000	17.000	4/4	9.000	3/3	4.875	58.375
<b>Total</b>		<b>84.000</b>	<b>134.467</b>	<b>136.000</b>		<b>20.000</b>		<b>11.375</b>	<b>385.842</b>

(1) Représentant d'European Company of Stake, s.a.

(2) Représentant de Maxime Boulvain srl

En tant que Présidente du Conseil d'administration Madame Valérie Paquot a perçu, en 2021, en plus de ses tantièmes d'administrateur, un montant d'EUR 4.500 de frais de représentation.

## Notes aux états financiers consolidés

€	Solde 2020	Mandats exercés dans les filiales du Groupe en 2021
<b>Administrateurs</b>		
P.-Y. de Laminne de Bex	8.750	-
P.-A. Hocke	10.000	20.000
Frédéric Van Gansberghe	32.875	35.000
Massimo Boulvain	7.000	1.000
Valérie Paquot	40.248	18.619
Patrick Van Craen	18.000	33.000
<b>Total</b>	<b>116.873</b>	<b>107.619</b>

### Rémunérations brutes (coût total entreprise) allouées au sein du Groupe au Directeur Général en 2021

€	Rémunération				Total
	Fixe	Variable	Pension	Autres	
Benoit Deckers	301.825	60.180	8.324	5.577	375.906
<b>Total</b>	<b>301.825</b>	<b>60.180</b>	<b>8.324</b>	<b>5.577</b>	<b>375.906</b>

## 29. Engagements et droits

x € 1.000	2021	2020
Pour l'acquisition d'immobilisations corporelles		
Pour l'achat d'approvisionnements	2.948	5.046
Capital souscrit dans des participations mais pas encore appelé	8.589	14.738
Pour l'achat de devises	0	0
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises dans la consolidation sur les actifs propres	108.001	118.694
Autres engagements contractuels	7.897	16.347
<b>Total</b>	<b>127.435</b>	<b>154.825</b>

Les engagements pour l'achat d'approvisionnements et de devises concernent UBCM (Groupe Chocolatier) pour couvrir l'achat de ses matières premières et fournitures.

La rubrique Capital souscrit dans des participations mais pas encore appelé concerne principalement les engagements envers Sentinel National Urban Residential Partner I et First Retail International 2.

Compagnie du Bois Sauvage a constitué ou irrévocablement promis des garanties réelles sur des actions Umicore pour un montant d'EUR 108,0 millions. Les garanties varient en fonction du cours d'Umicore en fin d'exercice et ont été données à deux banques dans le cadre du refinancement de l'échéance obligatoire d'EUR 45 millions en juin 2018 et également pour l'un des crédits souscrit en 2020 pour EUR 20 millions.

Les Autres engagements contractuels sont principalement relatifs aux garanties d'EUR 5,8 millions reçues lors de l'investissement du Groupe dans le projet immobilier à Lisbonne, Praça de Espahna.

### 30. Événements postérieurs à la clôture

---

Depuis la clôture de l'exercice 2021, il n'existe à ce jour pas de dossier d'investissement en voie de réalisation. Compagnie du Bois Sauvage continue à être attentive à toute proposition qui pourrait renforcer ses axes stratégiques.

- Les ventes du pôle chocolat continuant de bien progresser, le besoin en fèves de cacao du Groupe s'est accru. Pour satisfaire celui-ci, Ecuadorcolat a acquis de nouvelles terres plantées principalement de cacaoyers. Le Groupe Compagnie du Bois Sauvage détient 25% de la société agricole équatorienne Ecuadorcolat qui détient désormais, à la suite de cette opération, près de 1.300 ha de plantations de cacaoyers. Le financement de cette nouvelle plantation s'est fait par l'octroi d'un prêt d'USD 2,5 millions par UBCM à Ecuadorcolat. Pour la Compagnie du Bois Sauvage, l'investissement dans la société agricole équatorienne prend tout son sens à double titre. Premièrement, le Groupe souhaite assumer ses responsabilités en développement durable de manière très engagée et deuxièmement, cela permet d'assurer un flux continu et de qualité de cacao, matière première du chocolat.
- La finalisation de la vente de la participation détenue dans Recticel pour un montant d'EUR 203,8 millions a eu lieu le 23 février 2022. Cette vente génère une plus-value brute d'EUR 97,1 millions qui sera comptabilisée dans les comptes consolidés de 2022.
- Vu le succès du plastique biosourcé et biodégradable PLA, Futerro envisage de poursuivre sa croissance par la construction de nouvelles usines (Europe, USA). Plusieurs sites sont à l'étude et une levée de fonds de plusieurs centaines de millions d'EUR devrait être réalisée dans les mois à venir pour permettre cette expansion. Futerro renforce ses équipes pour préparer ce déploiement industriel et commercial.
- Suite au conflit Ukraine-Russie, Compagnie du Bois Sauvage ne s'attend pas actuellement à avoir d'impact significatif sur ses activités, autres que la volatilité des cours de bourse et l'effet de l'augmentation du coût des énergies.

### 31. Liste des filiales

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une consolidation selon la méthode « Globale » :

Société		Pourcentage de détention (directe et indirecte)	
		2021	2020
<b>Compagnie du Bois Sauvage, S.A.</b>	B-1000 Bruxelles, BE0402.964.823	Société consolidante	
<b>Compagnie du Bois Sauvage Services</b>	S.A., B-1000 Bruxelles, BE0433.689.770	100	100
<b>Global Vine III, LLC</b>	USA-Zebulon 27597 NC	0	57,05
<b>Imolina, S.A.</b>	L-1840 Luxembourg	100	100
<b>Jeff de Bruges, SAS (et filiales)</b>	F- 77614 Marne La Vallée	66	66
<b>Jeff de Bruges Canada, Inc.</b>	Ca - H3A 3J5 Montréal (Québec)	66	77,56
<b>Neuhaus, S.A. (et filiales hors Artista Choc.)</b>	B-1602 Vlezenbeek, BE0406.774.844	100	100
<b>Artista Chocolates, S.A.</b>	B-1300 Wavre, BE0832.817.749	75,81	75,81
<b>Parfina, S.A.</b>	B-1000 Bruxelles, BE0442.910.215	100	100
<b>Surongo America, Inc.</b>	USA - Carson City 89 NV	99,99	99,99
<b>Surongo Deutschland, GmbH</b>	D-20354 Hamburg	100	100
<b>UBCM, S.A.</b>	B-1000 Bruxelles, BE0869.912.133	100	100

Toutes les sociétés clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre à l'exception de Jeff de Bruges qui clôture au 30 juin. Un audit complet des comptes IFRS de Jeff de Bruges a été faite au 31 décembre 2021. Le pourcentage de détention est égal au pourcentage de droit de vote pour toutes les sociétés.

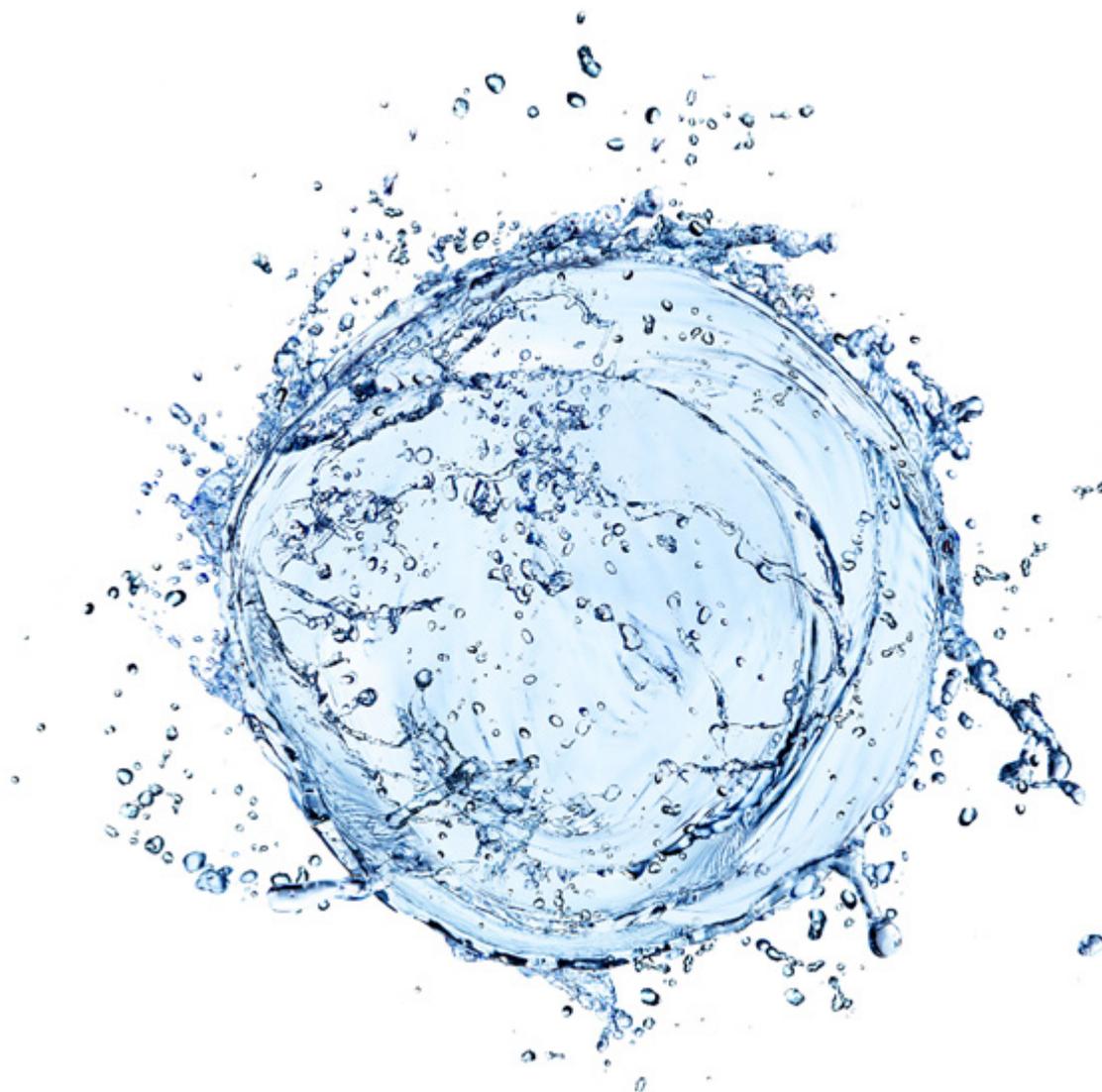
Jeff de Bruges, SAS détient trois filiales à 100% ayant leur siège social à la même adresse que celle de leur maison mère ainsi qu'une filiale créée en 2013, Jeff de Bruges Canada, Inc., détenue à 66% (voir aussi note 7). La participation de Jeff de Bruges Canada, Inc. détenue par UBCM SA a été cédée en 2021 à Jeff de Bruges SAS.

Neuhaus SA détient trois filiales dont Corné Port Royal Chocolatier, S.A.

Le Groupe a constaté la fusion des fonds Global Vine I, II, III afin de former Global Vine LLC dans lequel le Groupe n'est pas majoritaire et donc été mis en équivalence (voir note 7).

Les informations financières concernant les filiales significatives dans lesquelles il y a des participations ne donnant pas le contrôle concernent principalement Jeff de Bruges, ses filiales et Artista Chocolates (voir note 15bis) et se résument comme suit :

x € «000»	2021	2020
Résultat net attribué aux détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle	6.530	-312
Dividendes versés aux détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle	-3.400	-2.720



## **Compagnie du Bois Sauvage SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale pour l'exercice clos  
le 31 décembre 2021 - Comptes consolidés

# Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Compagnie du Bois Sauvage SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

## - Comptes consolidés

Dans le cadre du contrôle légal des comptes consolidés de Compagnie du Bois Sauvage SA (« la société ») et de ses filiales (conjointement « le groupe »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes consolidés ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 22 avril 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration émise sur recommandation du comité d'audit. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés de Compagnie du Bois Sauvage SA durant 15 exercices consécutifs.

### Rapport sur les comptes consolidés

#### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du groupe, comprenant l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2021, ainsi que l'état consolidé du résultat de l'exercice et du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et un tableau consolidé des flux de trésorerie de l'exercice clos à cette date, ainsi que les annexes, contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives, dont le total de l'état consolidé de la situation financière s'élève à 867 026 (000) EUR et dont le résultat de l'exercice, part du groupe, se solde par un bénéfice de l'exercice de 71 263 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2021, ainsi que de ses résultats consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

#### Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA), telles qu'applicables en Belgique. Par ailleurs, nous avons appliqué les normes internationales d'audit approuvées par l'IAASB applicables à la présente clôture et non encore approuvées au niveau national. 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 consolidés » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes consolidés en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration 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.

#### Points clés de l'audit

Les points clés de l'audit sont les points qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours. Ces points ont été traités dans le contexte de notre audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et lors de la formation de notre opinion sur ceux-ci. Nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces points.

Points clés de l'audit	Comment notre audit a traité le point clé de l'audit
<p><b>Valorisation de la participation Berenberg Bank</b></p> <p>Comme indiqué dans la note 8 des états financiers, Compagnie du Bois Sauvage détient une participation de 11,4% dans Berenberg Bank (« Berenberg ») reprise pour un montant net de 68 931 (000) EUR dans le bilan consolidé de la société.</p> <p>En conformité avec IFRS 9, cet actif financier est comptabilisé à la juste valeur en « actifs financiers à la juste valeur via résultat ».</p> <p>La détermination de la juste valeur de cette participation non cotée, pour laquelle peu de données publiques observables sont disponibles, dépend d'estimations ou de jugements significatifs de la part de la direction au niveau de la méthode et des paramètres de valorisation utilisés.</p> <p>Dans le cadre de notre audit, nous avons identifié la détermination des hypothèses sous-jacentes à la valorisation de cette participation comme étant un élément clé de l'audit, principalement pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les jugements importants retenus par la direction dans la détermination des paramètres de valorisation;</li> <li>- Le montant matériel de la participation.</li> </ul> <p>Les principales hypothèses sous-jacentes à la valorisation de la participation Berenberg sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le choix des sociétés comparables pour déterminer : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le "price earning" ratio,</li> <li>- Le "price-to-book" ratio,</li> </ul> </li> <li>- La décote d'illiquidité</li> </ul>	<p>Nous avons revu les processus de détermination des hypothèses sous-jacentes à la valorisation de la participation qui nous a permis d'identifier les contrôles pertinents.</p> <p>Nous avons évalué et challengé le caractère raisonnable des hypothèses retenue dans la valorisation de la participation Berenberg. Nos experts en valorisation ont été impliqués.</p> <p>Nous avons vérifié que le contenu des annexes du rapport annuel relatives aux analyses de sensibilité sur les hypothèses reprises dans le modèle de valorisation respectait le prescrit des normes IFRS s'y rapportant.</p> <p>Les procédures mentionnées ci-dessus ont permis d'obtenir suffisamment d'évidence pour adresser l'élément clé de l'audit relatif à la valorisation de la participation Berenberg Bank.</p>
<p><b>Comptabilisation de l'acquisition de Eaglestone</b></p> <p>En septembre 2020, Compagnie du Bois Sauvage a acquis 30% de Eaglestone. Le prix d'acquisition s'est élevé à 65,7 millions EUR, en ce compris une composante de prix variable à hauteur de 5,7 millions EUR.</p>	<p>Les procédures suivantes ont été effectuées:</p> <p>Nous avons pris connaissance du processus mis en place par Compagnie du Bois Sauvage pour comptabiliser cette transaction.</p> <p>Nous avons analysé le contrat d'acquisition.</p> <p>Nous avons analysé les travaux effectués par Compagnie du Bois Sauvage dans le cadre de l'allocation du prix d'acquisition ;</p>

Cette opération a conduit à la reconnaissance d'une allocation du prix d'acquisition conduisant à un goodwill résiduel de 42,2 millions EUR après comptabilisation à la juste valeur des actifs acquis et des passifs repris de la société. L'affectation du prix d'acquisition a été finalisée dans les douze mois suivant la date d'acquisition.

La comptabilisation de l'acquisition de Eaglestone est considérée comme un élément clé de l'audit eu égard au caractère significatif de cette acquisition et parce que Compagnie du Bois sauvage a été amenée à exercer un certain nombre de jugements et estimations ayant conduit à l'identification et à l'évaluation des actifs acquis et passifs repris.

Nous avons apprécié la pertinence des principales hypothèses retenues et conclusions formulées par Compagnie du Bois Sauvage en termes d'affectation du prix d'acquisition aux actifs et passifs nets identifiables.

### **Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes consolidés**

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité du groupe 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 d'administration a l'intention de mettre le groupe 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 consolidés**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes consolidés en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société.

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 consolidés 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 du groupe ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe 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 consolidés 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 le groupe à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes consolidés et évaluons si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle ;
- nous recueillons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités ou activités du groupe pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit au niveau du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons au comité d'audit notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les observations importantes découlant de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Nous fournissons également au comité d'audit une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles déontologiques pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons, le cas échéant, toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir une incidence sur notre indépendance ainsi que les éventuelles mesures de sauvegarde y relatives.

Parmi les points communiqués au comité d'audit, nous déterminons les points qui ont été les plus importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours, qui sont de ce fait les points clés de l'audit. Nous décrivons ces points dans notre rapport du commissaire, sauf si la loi ou la réglementation en interdit la publication.

Notre responsabilité est d'obtenir des éléments suffisants et appropriés afin de conclure sur le fait que le format et le balisage des états financiers consolidés numériques respectent, dans tous leurs aspects significatifs, les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué.

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que le format et le balisage d'informations dans la version officielle français des états financiers consolidés numériques repris dans le rapport financier annuel de Compagnie du Bois Sauvage SA au 31 décembre 2021 sont, dans tous leurs aspects significatifs, établis en conformité avec les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué.

### Autres mentions

- Le présent rapport est conforme au contenu de notre rapport complémentaire destiné au comité d'audit visé à l'article 11 du règlement (UE) n° 537/2014.

Signé à Zaventem.

### Le commissaire

---

**Deloitte Réviseurs d'Entreprises SRL**  
Représentée par Corine Magnin

# Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL  
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem  
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE86 5523 2431 0050 - BIC GKCCBEBB

### Avertissement

En vertu de l'article 3:17 du Code des Sociétés et des Associations, les annexes aux comptes sociaux reprises ci-après sont une version abrégée des comptes annuels, dans laquelle ne figure pas l'ensemble des annexes requises par la loi ni le Rapport du Commissaire, lequel a certifié ces comptes annuels sans réserve.

La version intégrale sera déposée à la Banque Nationale de Belgique et est également disponible au siège de la société.

### Bilan après répartition – Actif

x € 1.000	2021	2020
<b>Frais d'établissement</b>	<b>49</b>	<b>75</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>549.991</b>	<b>616.300</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	<b>4.384</b>	<b>4.689</b>
A. Terrains et constructions	746	787
B. Installations	125	131
C. Mobilier et matériel roulant	13	25
E. Autres immobilisations corporelles	3.500	3.746
F. Immobilisations en cours	-	-
<b>IV. Immobilisations financières</b>	<b>545.607</b>	<b>611.611</b>
A. Entreprises liées	266.290	338.171
1. Participations	255.893	328.671
2. Créances	10.397	9.500
B. Autres entreprises avec lien	136.132	127.159
1. Participations	101.746	89.864
2. Créances	34.386	37.295
C. Autres immobilisations financières	143.185	146.281
1. Actions et parts	143.184	146.280
2. Créances & cautionnements	1	1
<b>Actifs circulants</b>	<b>222.193</b>	<b>20.045</b>
<b>V. Créances à plus d'un an</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
A. Créances commerciales	-	-
B. Autres créances	-	-
<b>VI. Stocks &amp; commandes en cours</b>	<b>104</b>	<b>104</b>
A. Stocks	104	104
4. Marchandises	3	3
5. Immeubles destinés à la vente	101	101
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>206.450</b>	<b>3.308</b>
A. Créances commerciales	203.817	96
B. Autres créances	2.633	3.212
<b>VIII. Placements de trésorerie</b>	<b>11.720</b>	<b>11.381</b>
A. Actions propres	-	-
B. Autres placements	11.720	11.381
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	<b>2.565</b>	<b>4.107</b>
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>1.354</b>	<b>1.145</b>
<b>TOTAL de l'ACTIF</b>	<b>772.233</b>	<b>636.420</b>

## Bilan après répartition – Passif

x € 1.000	2021	2020
<b>Capitaux propres</b>	<b>540.783</b>	<b>416.684</b>
<b>I. Capital</b>	<b>84.411</b>	<b>84.411</b>
A. Capital souscrit	84.411	84.411
<b>II. Primes d'émission</b>	<b>69.886</b>	<b>69.886</b>
<b>IV. Réserves</b>	<b>11.877</b>	<b>11.877</b>
A. Réserve légale	11.877	11.877
B. Réserves indisponibles	-	-
1. Pour actions propres		
C. Réserves immunisées		
D. Réserves disponibles	-	-
<b>V. Bénéfice reporté</b>	<b>374.609</b>	<b>250.510</b>
<b>Provisions et impôts différés</b>	<b>1.367</b>	<b>1.367</b>
<b>VIII. A. Provisions pour risques et charges</b>	<b>1.367</b>	<b>1.367</b>
2. Charges fiscales		
3. Grosses réparations et entretiens	-	-
4. Autres risques et charges	1.367	1.367
<b>Dettes</b>	<b>230.083</b>	<b>218.369</b>
<b>IX. Dettes à plus d'un an</b>	<b>193.316</b>	<b>192.683</b>
A. Dettes financières	193.314	192.678
2. Emprunts obligataires non subordonnés	21.300	21.300
4. Etablissements de crédit	105.000	105.000
5. Autres emprunts	67.014	66.378
D. Autres dettes	2	5
<b>X. Dettes à un an au plus</b>	<b>36.251</b>	<b>25.050</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
B. Dettes financières	8.425	10.425
1. Etablissements de crédit	8.000	10.000
2. Autres emprunts	425	425
C. Dettes commerciales	106	150
1. Fournisseurs	106	150
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	154	330
1. Impôts	45	56
2. Rémunérations et charges sociales	109	274
F. Autres dettes	27.566	14.145
<b>XI. Comptes de régularisation</b>	<b>516</b>	<b>636</b>
<b>TOTAL du PASSIF</b>	<b>772.233</b>	<b>636.420</b>

Compte de résultats – Charges

x € 1.000	2021	2020
<b>A. Charges des dettes</b>	<b>2.679</b>	<b>2.330</b>
<b>B. Autres charges financières</b>	<b>37</b>	<b>61</b>
<b>C. Services et biens divers</b>	<b>1.246</b>	<b>1.719</b>
<b>D. Rémunérations, charges sociales et pensions</b>	<b>966</b>	<b>986</b>
<b>E. Charges diverses courantes</b>	<b>414</b>	<b>165</b>
<b>F. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, immobilisations incorporelles et corporelles et créances</b>	<b>326</b>	<b>324</b>
<b>G. Réductions de valeur</b>	<b>2.124</b>	<b>10.869</b>
1. Sur immobilisations financières	2.010	9.648
2. Sur actifs circulants	114	733
3. Sur créances	-	488
<b>H. Provisions pour risques et charges</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
<b>I. Moins-values sur réalisation</b>	<b>181</b>	<b>-</b>
1. D'immobilisations corporelles		
2. D'immobilisations financières		
3. D'actifs circulants et produits de marché	181	
<b>J. Charges non récurrentes</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>K. Impôts</b>	<b>47</b>	<b>21</b>
<b>L. Bénéfice de l'exercice</b>	<b>150.694</b>	<b>14.142</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>158.714</b>	<b>30.641</b>
<b>M. Transfert aux réserves immunisées</b>		
<b>N. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	<b>150.694</b>	<b>14.142</b>

## Compte de résultats - Produits

x € 1.000	2021	2020
<b>A. Produits des immobilisations financières</b>	<b>21.318</b>	<b>16.918</b>
1. Dividendes	19.177	14.306
2. Intérêts	2.141	2.612
<b>B. Produits des actifs circulants</b>	<b>574</b>	<b>392</b>
<b>C. Autres produits financiers</b>	<b>41</b>	<b>23</b>
<b>D. Produits des services prestés</b>	<b>124</b>	<b>144</b>
<b>E. Autres produits courants</b>	<b>746</b>	<b>860</b>
<b>G. Reprises de réductions de valeur</b>	<b>35.212</b>	<b>9.329</b>
1. Sur immobilisations financières	34.752	9.329
2. Sur actifs circulants	454	-
3. Sur créances	6	0
<b>H. Utilisations et reprises de provisions pour risques et charges</b>	<b>-</b>	<b>21</b>
<b>I. Plus-values sur réalisation</b>	<b>100.699</b>	<b>2.954</b>
1. D'immobilisations incorporelles et corporelles		
2. D'immobilisations financières	100.699	2.797
3. D'actifs circulants et produits dérivés	-	157
<b>J. Produits non récurrents</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>K. Régularisation d'impôts</b>		
<b>L. Perte de l'exercice</b>		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>158.714</b>	<b>30.641</b>
<b>M. Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		<b>-</b>
<b>N. Perte de l'exercice à affecter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS

x € 1.000	2021	2020
<b>A. Résultat à affecter</b>	<b>401.204</b>	<b>263.682</b>
1. Résultat de l'exercice à affecter	150.694	14.142
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	250.510	249.540
<b>B. Prélèvements sur capitaux propres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Affectation aux capitaux propres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. A la réserve légale		
3. Aux autres réserves	-	-
<b>D. Résultat à reporter</b>	<b>-374.609</b>	<b>-250.510</b>
1. Bénéfice à reporter	374.609	250.510
<b>F. Bénéfice à distribuer</b>	<b>-26.596</b>	<b>-13.172</b>
1. Rémunération du capital	26.502	13.083
2. Administrateurs et autres allocataires	94	89
3. Annulation d'actions propres	-	-

## Etat du capital

	Montant (x € 1.000)	Nombre d'actions
<b>A. Capital social</b>		
1. Capital souscrit		
<b>Au terme de l'exercice précédent</b>	<b>84.411</b>	<b>1.677.346</b>
Réduction de capital	0	0
Exercice de warrants et de droits de souscription	0	0
Annulation d'actions propres	0	0
Reclassification par transfert des réserves « primes d'émission »	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>84.411</b>	<b>1.677.346</b>
2. Représentation du capital		
- p.s. ordinaires s.d.v.n.	84.411	1.677.346
dont actions propres	-	
<b>B. Engagement d'émission d'actions</b>		
- Obligations convertibles	-	-
- Warrants	-	-
- Stock option plan	-	-

## Structure de L'actionariat

## DÉCLARATIONS DE PARTICIPATIONS AU 3 DÉCEMBRE 2020

	Date	Nombre d'actions (a)	% actualisé	Nombre d'obligations convertibles (b)	Nombre de warrants et options (c)	Total (a)+(b)+(c)	% potentiel actualisé	liée à
ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE S.A. <sup>(1)</sup>	1/09/2021	744.804	44,40%	0	0	744.804	44,40%	1
FINGAREN S.C.A. <sup>(1)</sup>	1/09/2021	93.897	5,60%	0	0	93.897	5,60%	1
Nicole Thys	1/09/2021	1.720	0,10%	0	0	1.720	0,10%	1
<b>Total</b>		<b>840.421</b>	<b>50,10%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>840.421</b>	<b>50,10%</b>	

(1) Mme Guy Paquot (née Nicole Thys) contrôle la société Anchorage s.a., qui contrôle la société Fingaren s.c.a. Fingaren s.c.a contrôle la société Entreprises et Chemins de Fer en Chine s.a.

## Résumé des règles d'évaluation

Les règles d'évaluation des comptes sociaux sont reprises dans celles définies dans les comptes annuels.

## Rapport de gestion

Le Rapport de Gestion sur les comptes sociaux de Compagnie du Bois Sauvage est présenté dans le présent Rapport Annuel 2021 sous forme d'un Rapport de Gestion Combiné. L'activité de « holding » de Compagnie du Bois Sauvage est en effet totalement liée à la présentation consolidée du Groupe (voir index du Rapport de Gestion Combiné en page 6)

## Rapport de gestion statutaire Exercice 2021

---

Les comptes sociaux de l'exercice 2021 se clôturent par un bénéfice net d'EUR 150,7 millions contre EUR 14,1 millions en 2020.

Ce résultat comprend notamment :

- les dividendes encaissés des participations pour EUR 19,2 millions dont EUR 7,4 millions de Surongo Deutschland, EUR 3,9 millions de Recticel et EUR 3,0 millions d'Eaglestone ; en augmentation par rapport à ceux reçus l'an dernier qui comprenaient des montants de Surongo Deutschland (EUR 3,9 millions), de Recticel (EUR 3,6 millions), d'Eaglestone (EUR 3,0 millions) et d'UBCM (EUR 2,0 millions)
- les corrections de valeurs enregistrées en fin d'année principalement sur Surongo Deutschland (EUR +33,6 millions), sur Valiance (EUR +1 million) et sur Surongo America (EUR -1,9 million) en fonction des règles d'évaluation adoptées
- les plus-values d'EUR 100,7 millions dégagées sur les ventes de la participation détenue dans Recticel (EUR 99,3 millions) et d'actions Umicore (EUR 1,4 million)
- les frais généraux en baisse, qui reprennent notamment des dépenses non récurrentes liées à la vente de la participation détenue dans Recticel.
- les charges de dettes d'EUR 2,7 millions contre EUR 2,3 millions l'an dernier, en progression à la suite d'emprunts bancaires souscrits en septembre 2020 pour lesquels une année complète d'intérêts a été comptabilisée en 2021.

Le lecteur se référera au rapport de gestion consolidé de l'exercice 2021 repris en page 4 et suivantes pour les autres points décrits aux articles 3:7 et 3:8 du Code des Sociétés et des Associations.

### Autres informations :

- indications relatives aux activités en matière de recherche et de développement : néant
- indications relatives à l'existence de succursales de la société : néant



## COMPAGNIE DU BOIS SAUVAGE S.A.

---

 +32 (0)2 227 54 50

 +32 (0)2 219 25 20

 [www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)

 Rue du Bois Sauvage, 17  
B-1000 Bruxelles

Rapport annuel 2021