

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

1. Présentation – Scission partielle non proportionnelle et par anticipation	1
1.1 Scission partielle non proportionnelle.....	1
1.2 Éléments transférés – Le SCCE	2
1.3 Par anticipation – Actualisation	3
2. Situation patrimoniale des Sociétés	4
2.1 AIESH :	4
2.2 ORES Assets (bilan lié à la Ville de Couvin) :	5
3. Justification juridique et économique de la Scission Partielle	5
3.1 Opportunité de la Scission Partielle	5
3.2 Conditions, modalités et conséquences de la Scission Partielle.....	6
4. Méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange.....	7
4.1 Identification de la méthode d'évaluation retenue et importance de cette méthode retenue	7
4.2 Valeurs auxquelles la méthode d'évaluation parvient - Rapport d'échange.....	7
4.3 Difficultés rencontrées	8

1. Présentation – Scission partielle non proportionnelle et par anticipation

1.1 Scission partielle non proportionnelle



Conformément à l'article 12 : 61 du Code des sociétés et des associations, relatif aux scissions par absorption, nous avons l'honneur de vous soumettre notre rapport concernant l'absorption, par notre société, de la branche d'activité de distribution d'électricité afférente au territoire de la Ville de Couvin (sections de commune de Boussu-en-Fagnes, Couvin, Frasnes-lez-Couvin, Mariembourg et Petigny) (ci-après : le « **Territoire** »). Actuellement, cette branche appartient à la société ORES ASSETS, et elle est gérée et exploitée par cette société ; dans les comptes de celle-ci, elle correspond au Secteur de Comptes de Couvin Electricité (ci-après : « **SCCE** ») ; cette branche sera scindée d'ORES Assets pour être absorbée par l'AIESH.

A l'actif, cette branche est constituée, à plus de 95 %, par les immobilisations corporelles afférentes au réseau de distribution d'électricité (parcelles de terrains, pylônes, câbles, cabines...) implanté sur le Territoire. La valeur comptable et le rendement de ces immobilisations (ci-après : « **RAB** », pour *Regulated Based Assets*) sont soumis à une réglementation commune à tous les gestionnaires de distribution d'électricité (ci-après : « **GRD** »), dont l'application est contrôlée par une autorité administrative spécifique (la « **Cwape** »). Il s'ensuit qu'au passif, les capitaux propres d'un GRD sont fortement liés à la RAB, et que la valeur économique des actions correspondantes correspond à la valeur comptable des capitaux propres.

Conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations (et spécifiquement l'article 12:67, alinéa 6), ORES Assets et l'AIESH (ci-après : les « **Sociétés** ») ont l'intention de réaliser une Scission Partielle par laquelle :

1° ORES Assets apportera, sans dissolution et sans cesser d'exister, la branche du SCCE à l'AIESH,

2° en contrepartie de cet apport, l'AIESH émettra, pour la valeur du SCCE, des actions nouvelles qui seront toutes attribuées à la Ville de Couvin en tant que commune associée d'ORES Assets, à l'exclusion de toutes les autres communes associées d'ORES Assets (scission asymétrique),

3° en contrepartie de ces actions nouvelles, la Ville de Couvin transférera à ORES Assets un nombre de parts ORES Assets pour la valeur du SCCE, à savoir 172.660 parts ORES Assets, 4° enfin, ces 172.660 parts seront annulées par ORES Assets.

(ci-après la « **Scission Partielle** »).

1.2 *Éléments transférés – Le SCCE*

La Scission Partielle produira effet à partir du 1^{er} janvier 2024, date à laquelle l'AIESH reprendra la gestion du réseau de distribution d'électricité sur le Territoire. Se réalisant par anticipation, la Scission Partielle reposera, dans un premier temps sur l'état comptable du SCCE au 30 juin 2023. À cette date le SCCE se présente comme suit (le détail figure en **annexe 1**).

Actif au 30 juin 2023

Immobilisations	Corporelles		9.391.415,00
Actifs circulants			336.515,53

	Créances à plus d'un an	11.882,50	
	Stocks et commandes e.c.e.	26.888,78	
	Créances à un an au plus	262.715,12	
	Comptes de régularisation	35.029,13	
Total			9.727.930,53

Passif au 30 juin 2023

Capitaux propres			4.991.600,60
	Apport	3.117.850,56	
	Plus-values de réévaluation	728.460,99	
	Réserves	1.145.289,05	
Dettes			4.736.329,93
	Dettes à plus d'un an	4.399.814,40	
	Dettes à un an au plus	92.851,44	
	Comptes de régularisation	243.664,09	
Total			9.727.930,53

1.3 *Par anticipation – Actualisation*

La scission produira ses effets au 1er janvier 2024, ce qui nécessitera d'actualiser le rapport d'échange sur base des situations patrimoniales définitives au 31 décembre 2023. Cette actualisation sera réalisée dès que les données comptables d'ORES Assets au 31 décembre 2023 auront été arrêtées et auditées. Elle portera sur tous les comptes d'actifs et de passifs de la SCCE. Si elle devait impacter le montant des capitaux propres, le rapport d'échange sera alors susceptible d'être revu ; le solde éventuel de cette actualisation – à savoir la différence entre la valeur actualisée des actifs et des passifs non imputée sur les capitaux propres du SCCE – sera comptabilisé dans le compte courant ouvert dans le SCCE sous la rubrique « Autres dettes 178/9 » et sera liquidé en numéraire entre ORES Assets et l'AIESH ; l'audit relatif à l'actualisation portera notamment sur les fonds propres et sur les autres valeurs actives et passives (ci-après : « **Actualisation** »).

Au terme de l'Actualisation, les éléments d'actif et de passif apportés à l'AIESH, en ce compris la partie des capitaux propres de la branche d'ORES Assets qui lui est transférée, devront être comptabilisés par l'AIESH à la valeur pour laquelle ils étaient repris dans les comptes annuels d'ORES Assets au 31 décembre 2023, sachant que la date d'effet comptable de l'opération sera le 1^{er} janvier 2024.




2. Situation patrimoniale des Sociétés

2.1 AIESH :

La situation patrimoniale de l'AIESH au 30 juin 2023, se résume comme suit (le détail figure en annexe 2) :

Actif au 31 décembre 2022

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

Passif au 31 décembre 2022

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

Commentaire relatif à l'évolution du 1^{er} janvier au 30 juin 2023

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

- Depuis le 1er janvier 2023, les activités de la société se sont déroulées normalement, si ce n'est la hausse du prix de l'énergie et le préfinancement d'une partie de celui-ci.

- Un fait significatif du point de vue patrimonial mérite d'être signalé : l'ouverture d'un nouvel emprunt bancaire d'un montant de 3,65 millions d'euros (durée 20 ans)
- Faute d'informations plus précises, la RAB et les actifs réglementaires ont fait l'objet d'une estimation prudente, ils ne devraient pas impacter les fonds propres au 31 décembre 2023.

2.2 ORES Assets (bilan lié à la Ville de Couvin) :

La situation patrimoniale d'ORES Assets au 30 juin 2023 se résume comme suit (le détail figure en **annexe 3**) :

Actif au 30 juin 2023

[...]

Passif au 30 juin 2023

[...]

Commentaire :

L'AIESH n'a pas de commentaire autre que celui figurant, le cas échéant, dans le rapport spécial du conseil d'administration d'ORES Assets.

3. Justification juridique et économique de la Scission Partielle

3.1 Opportunité de la Scission Partielle

a) La Ville de Couvin était, concernant la gestion du réseau de distribution d'énergie électrique sur le territoire de la commune, associée à l'intercommunale AIESH, pour partie, et à l'intercommunale IDEG – à laquelle ORES ASSETS a succédé –, pour la partie de son territoire visée dans l'Introduction (ci-après le « **Territoire** »).

De ce fait, la Ville de Couvin n'est actionnaire de l'AIESH que pour la partie de son réseau ne comprenant pas le Territoire. Pour ce dernier, la Ville de Couvin est principalement associée d'IDEFIN, qui elle-même est associée d'ORES ASSETS à concurrence de 169.607 parts représentatives du SCCE ; la Ville de Couvin est associée d'ORES ASSETS à concurrence de 3.053 parts représentatives du SCCE.

b) Le 13 juillet 2012, le conseil communal de la Ville de Couvin a, pour la distribution de l'électricité sur le Territoire, décidé de se retirer de l'intercommunale IDEG à partir du 1^{er} janvier 2013 et de confier cette mission à l'intercommunale AIESH sous les conditions suspensives suivantes :

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

Sous les conditions suspensives précitées, le retrait a, en outre, rendu la Ville de Couvin démissionnaire d'office d'IDEFIN pour le secteur électricité.

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

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

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

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

c) La Scission Partielle est financièrement neutre dans le chef des associés des Sociétés (infra n° 3.2).

3.2 Conditions, modalités et conséquences de la Scission Partielle

La Scission Partielle a été conçue pour être financièrement neutre pour tous les associés d'ORES Assets et de l'AEISH.

D'une part, en recevant toutes les actions nouvelles émises par l'AIESH (scission asymétrique), la Ville de Couvin reconstituera, en valeur, des droits d'associé identiques à ceux qu'elle avait comme actionnaire direct et indirect (Idefin) d'ORES Assets.

D'autre part, le transfert par la Ville de Couvin à ORES Assets du nombre de parts ORES Assets correspondant à la valeur du SCCE aura pour effet que ni Couvin ni Idefin ne détiendront plus de parts représentatives du SCCE ; l'annulation de ces parts en ORES Assets compensera, au cent près, la diminution des capitaux propres de la société résultant du transfert du SCCE ; par conséquent, au terme du processus, la valeur des actions ORES Assets sera inchangée nonobstant la Scission Partielle.

4. Méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange

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

Dans l'établissement du rapport d'échange entre les nouvelles actions émises par l'AIESH et la valeur des parts d'ORES Assets afférentes au SCCE, une seule méthode d'évaluation a été retenue, aucune autre n'étant économiquement adaptée : compte tenu, notamment, de la régulation de l'activité d'un GRD (supra n° 1.1), on peut raisonnablement considérer que la valeur économique d'une action ou part sociale est égale au montant des capitaux propres correspondants divisé par le nombre d'actions.

Concrètement, le critère sur lequel la répartition s'est fondée est le fait que la quotité d'actifs et de passifs apportée concerne exclusivement le réseau se trouvant sur le Territoire à l'exclusion de tout autre actif ou passif d'ORES Assets ; les capitaux propres du SCCE ont été déterminés conventionnellement en appliquant aux capitaux propres d'ORES Assets Namur électricité un ratio calculé à partir de la RAB relative au SCCE par rapport à la RAB totale du secteur Namur électricité. Il s'agit d'une méthode économique tenant compte du fait que l'activité principale de tout GRD est régulée et que la rentabilité de cette activité est basée sur la RAB, contrôlée par la CWAPE (supra n° 1.1).

L'actif net (montant des capitaux propres) du SCCE étant apporté pour un montant fixé à 4.991.600,60 € au 30 juin 2023, il a été convenu que l'AIESH émettra des actions nouvelles pour une valeur totale égale à ce montant. Le prix d'émission a été fixé à 713,09 € par action ; ce prix est égal au montant des capitaux propres concernés, à savoir ceux du secteur d'activités GRD, divisé par le nombre d'actions.

En contrepartie desdites actions nouvelles de l'AIESH qu'elle recevra, la Ville de Couvin remettra dès lors à ORES Assets elle-même 172.660 parts ORES Assets – dont 169.607 parts qu'elle aura reprises à l'effacement au moment de son retrait d'office de cette société consécutif à son retrait d'ORES Assets. La valeur unitaire de ces parts a été fixée conventionnellement à 28,91 € ; ce montant est égal au montant des capitaux propres concernés, divisé par le nombre de parts.

Cette méthode a été retenue et appliquée afin de garantir un traitement égalitaire de tous les associés d'ORES Assets et de l'AIESH ; elle tient compte du fait essentiel que constitue, pour les GRD, la régulation relative à la RAB et à son rendement (supra n° 1.1).

Le Conseil d'administration de l'AIESH estime, dès lors, que la méthode de valorisation utilisée peut être retenue comme base de détermination du rapport d'échange.

4.2 *Valeurs auxquelles la méthode d'évaluation parvient - Rapport d'échange*

Sur la base de la méthode indiquée ci-avant, il ressort qu'en contrepartie des 172.660 parts que la Ville de Couvin détient en ORES Assets et qui représentent une valeur comptable nette



de 4.991.600,60 € (28,91€ par part), la Ville de Couvin recevra un nombre de 7.000 actions nouvelles de l'AIESH.

Le nombre de 7.000 actions est le résultat de la division entre 4.991.600,60 € au numérateur et 713,09 € au dénominateur. Le montant du dénominateur est la valeur d'une part AIESH correspondante (ci-dessus n° 4.1).

Le rapport d'échange sera dès lors de 24,6657 parts ORES Assets pour une action nouvelle AIESH de classe A, ce rapport d'échange étant calculé en divisant le nombre de parts ORES Assets (172.660) par le nombre d'actions AIESH (7.000).

4.3 Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Afin de faciliter la réalisation de l'opération globale de transfert de l'activité vers l'AIESH, il est prévu que, préalablement à la prise d'effet de la Scission Partielle, d'une part, si besoin l'AIESH adaptera ses statuts, et, d'autre part, la Ville de Couvin se verra céder par IDEFIN la totalité des parts détenues en ORES Assets relatives au SCCE.

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

Les listes des associés seront adaptées après la scission.

Conclusion

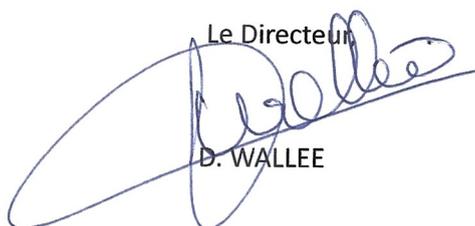
Eu égard aux éléments développés ci-dessus, le Conseil d'administration de l'AIESH propose à l'Assemblée générale extraordinaire de voter en faveur de la Scission Partielle telle qu'elle est détaillée dans le projet de scission partielle.

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

Fait à l'AIESH, le 26 septembre 2023

Au nom du Conseil d'administration,

Le Directeur



D. WALLEE

Le Président,



W. MEERTENS

