

Codic International S.A.

Comptes semestriels
au 31 octobre 2022

Table des matières

1. Comptes consolidés

1. Etat consolidé résumé du résultat global
2. Bilan consolidé résumé
3. Tableau consolidé résumé des flux de trésorerie
4. Etat consolidé résumé des variations des capitaux propres
5. Notes sur les états financiers consolidés

2. Rapport du commissaire aux comptes

1. Comptes consolidés

1. Etat consolidé résumé du résultat global
2. Bilan consolidé résumé
3. Tableau consolidé résumé des flux de trésorerie
4. Etat consolidé résumé des variations des capitaux propres
5. Notes sur les états financiers consolidés

Comptes consolidés semestriels – 31/10/2022

1. Etat consolidé résumé du résultat global

En milliers d'euros	Notes	31-10-22	31-10-21
Chiffre d'affaires		6.515	31.322
Coût des ventes		-3.955	-28.567
Marge brute	6	2.560	2.755
Autres produits		-99	29
Autres produits		-99	29
Gain / (Perte) liée à la vente de sociétés mises en équivalence		0	0
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		999	471
Total des Sociétés mises en équivalence		999	471
Charges administratives et commerciales		-4.721	-3.720
Frais de personnel		-2.732	-2.095
Dotation aux amortissements (-)		-569	-598
Autres charges opérationnelles (-)		-1.420	-1.027
Résultat opérationnel -EBIT		-1.262	-465
Charges financières (-)		-3.336	-2.760
Charges financières projet (-) en exploitation		-1.074	-1.029
Produits financiers		3.086	407
Résultat avant impôt		-2.586	-3.847
Impôt sur le résultat		-83	-513
Résultat après impôt et résultat global		-2.669	-4.360
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0
Résultat global part du groupe		-2.669	-4.360

2. Bilan consolidé résumé

	Notes	31-10-22	30-04-22
Actifs			
En milliers d'euros			
Actifs non courants		187.777	184.113
Immobilisations corporelles		876	904
Immobilisations incorporelles		54	60
Actifs comptabilisés au titre de droit d'utilisation		2.214	1.896
Immeubles de placement	13	172.064	171.796
Instruments dérivés		5.562	2.568
Actifs d'impôts différés	7	7.007	6.888
Autres actifs financiers		0	
Participations mises en équivalence		28.624	25.323
Actifs courants		292.476	285.037
Stocks	8	232.485	156.209
Créances commerciales		29.386	29.610
Autres actifs courants		6.600	3.029
Actifs de contrats en cours		395	
Impôts à récupérer		855	1.355
Trésorerie et équivalents de trésorerie		22.755	94.834
Total de l'actif		508.877	494.473

	Notes	31-10-22	30-04-22
Capitaux propres et passifs			
En milliers d'euros			
Total des capitaux propres		149.414	156.145
Capitaux propres - part du groupe		149.414	156.145
<i>Capital souscrit</i>		5.484	5.484
<i>Prime d'Emission</i>		4.164	4.164
<i>Résultats reportés</i>		139.762	146.492
<i>Ecart de conversion</i>		5	5
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0
Passifs non courants		271.872	252.308
Emprunts	9	270.301	250.581
Dettes de contrats de location		1.571	1.253
Dettes employés long terme		0	474
Passifs d'impôts différés	7	0	0
Passifs courants		87.591	86.020
Emprunts	9	55.398	52.792
Dettes de contrats de location		643	643
Provisions courantes		0	0
Instruments dérivés		0	0
Passifs d'impôts courants		2.462	6.318
Dettes commerciales		23.795	20.066
Passif de contrats en cours		0	580
Autres dettes		5.294	5.620
Total du passif et des capitaux propres		508.877	494.473

3. Tableau consolidé résumé des flux de Trésorerie

En milliers d'euros	31-10-22	31-10-21
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		
Entrées de trésorerie sur projets	10.685	40.899
Sorties de trésorerie sur projets (coûts directs)	-81.497	-32.337
Intérêts versés	-4.386	-3.843
<i>dont relatifs à des projets</i>	-2.303	-2.304
Intérêts reçus	6	9
Impôts payés / récupérés	-3.213	-766
Frais généraux	-2.931	-2.521
Paievements au personnel	-4.038	-3.485
Autres	-4.623	741
	-89.998	-1.304
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-210	-254
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	24	0
	-186	-254
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Transactions avec les participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Augmentation / réduction de capital	0	0
Dividendes versés par la Société à ses actionnaires	-4.061	0
Acquisition et cession d'actions propres	0	0
Emission d'emprunts	46.396	22.548
Remboursement d'emprunts	-24.229	-2.527
	18.105	20.021
Variation de trésorerie		
Trésorerie d'ouverture	94.834	60.310
Trésorerie de clôture	22.755	78.774

4. Etat consolidé résumé des variations des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital souscri t	Prime d'émissio n	Résultat s reportés	Ecart s de conversio n	Total Capitaux propres du Groupe	Part. ne donnant pas le contrôle	Total Capitaux Propres
31-10-21							
Solde d'ouverture au 01/05/2021	5.484	4.164	134.076	5	143.728	0	143.728
Résultat de l'exercice	0	0	-4.360	0	-4.360	0	-4.360
Autres éléments du résultat global	0	0	0	0	0	0	0
Résultat global	0	0	-4.360	0	-4.360	0	-4.360
Dividendes payés	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0
Rachat et Destruction d'actions propres	0	0	0	0	0	0	0
Adoption IFRS 16	0	0	0	0	0	0	0
Solde de clôture au 30/04/2021	5.484	4.164	129.715	5	139.368	0	139.368
31-10-22							
Solde d'ouverture au 01/05/2022	5.484	4.164	146.492	5	156.145	0	156.145
Résultat de l'exercice	0	0	-2.669	0	-2.669	0	-2.669
Autres éléments du résultat global	0	0	0	0	0	0	0
Résultat global	0	0	-2.669	0	-2.669	0	-2.669
Dividendes payés	0	0	-4.061	0	-4.061	0	-4.061
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0
Rachat et Destruction d'actions propres	0	0	0	0	0	0	0
Adoption IFRS 16	0	0	0	0	0	0	0
Solde de clôture au 31/10/2022	5.484	4.164	139.762	5	149.414	0	149.414

5. Notes sur les états financiers consolidés

1. Informations générales
2. Application des Normes internationales d'information financière (IFRS) nouvelles et révisées
3. Principales méthodes comptables
4. Structure du Groupe
5. Information sectorielle
6. Marge
7. Situation fiscale
8. Stocks
9. Emprunts
10. Instruments dérivés
11. Catégories d'instruments financiers
12. Participations dans les sociétés mises en équivalence
13. Immeubles de placement
14. Événements subséquents
15. Droits et engagements hors bilan

Note 1 : Informations générales

Codic International (ci-après dénommée la « Société ») est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi Chaussée de La Hulpe 120 à 1000 Bruxelles. Les états financiers consolidés comprennent ceux de la Société et de ses filiales (ci-après dénommées le « Groupe ») ainsi que les participations dans les coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence.

Note 2 : Application des Normes internationales d'information financière (IFRS) nouvelles et révisées

Les états financiers consolidés semestriels résumés au 31 octobre 2022 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire.

L'adoption des amendements suivants qui entrent en vigueur au cours de l'exercice 2022/2023 n'a pas d'impact significatif sur les états financiers :

- 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 1er avril 2021)
- Amendements à IAS 16 Immobilisations corporelles : produits antérieurs à l'utilisation prévue (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er 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 1er janvier 2022)
- Amendements à IFRS 3 Regroupements d'entreprises : référence au cadre conceptuel (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2022)
- Améliorations annuelles 2018–2020 des IFRS (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2022)

Par ailleurs, le Groupe n'a pas anticipé l'application des normes, interprétations et amendements qui entreront en vigueur au cours d'exercices ultérieurs :

- IFRS 17 Contrats d'assurance (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2023)
- Amendements à IFRS 17 Contrats d'assurance: Première application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 – Informations comparatives (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2023)
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers : classification de passifs comme courants ou non-courants et passifs non-courants avec covenants (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2024 ou plus tard, 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 1er janvier 2023)
- 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 1er janvier 2023)
- 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 1er janvier 2023)
- Amendements à IFRS 16 Contrats de location : Passif Locatif dans une Transaction de cession-bail (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2024, mais non encore adoptés au niveau européen).

Le Groupe ne s'attend pas à ce que ces normes, interprétations et amendements aient un impact significatif sur les états financiers.

Note 3 : Principales méthodes comptables

Les états financiers consolidés semestriels sont présentés dans le respect des mêmes méthodes comptables que ceux clôturés au 30 avril 2022. Nous vous renvoyons aux notes de l'exercice 2021-2022 pour plus d'informations concernant les méthodes comptables.

Note 4 : Structure du groupe

Dénomination	Siège social	Fraction du capital détenu directement ou indirectement en %	Date de clôture
Filiales comprises dans la consolidation par intégration globale			
CODIC INTERNATIONAL	B-1000 Bruxelles	100	30-avr
BOREAS DEVELOPMENT	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
CODIC Belgique	B-1000 Bruxelles	100	30-avr
CODIC FARE	F-75008 Paris	100	30-avr
CODIC France	F-75008 Paris	100	30-avr
CODIC HUNGARY	H-1051 Budapest	100	31-déc
CODIC Luxembourg	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
CODIC PROMOCION Espagne	ES-28006 Madrid	100	31-déc
CODIC ROUMANIE	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
EOS DEVELOPMENT	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
GLOBAL INVEST 2016	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
ESPACE PLOEISTI	RO-040322 Bucharest	100	31-déc
ESPACE SIGHISOARA	RO-040322 Bucharest	100	31-déc
FINANCIERE CODIC	B-1000 Bruxelles	100	30-avr
PRO DUE	H-1051 Budapest	100	31-déc
V48	H-1051 Budapest	100	31-déc
CODIC HONGRIE	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
RESONANCE	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
ROYAL HAMILIUS	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
ROYAL HAMILIUS RESIDENCE 1	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
ROYAL HAMILIUS RESIDENCE 2	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
ROYAL HAMILIUS RESIDENCE 3	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
M.INVEST1	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
M.INVEST2	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
AGORA INVESTMENT	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
AGORA SAS	F-75008 Paris	100	30-avr
2 AV DE LA GARE	F-75008 Paris	100	30-avr
BEST INVEST I	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
BEST INVEST II	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
TOSCO	L-Luxembourg	100	31-déc
TOSNIOP SA	F-75005 Paris	100	31-déc
TOSNIOP SCI	F-75005 Paris	100	31-déc
B'est Loisirs	F-75005 Paris	100	30-avr
CARRE OR INVEST	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
ESPACE CARRE OR	L-1420 Luxembourg	100	30-avr
PARC ST JULIEN	F-75005 Paris	100	30-avr
CODIC INVEST RE A	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
CODIC INVEST RE B	B-1000 Bruxelles	100	31-déc
CODIC INVEST RE 1	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
CODIC INVEST RE 2	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
SQUARE NEWTON	F-75005 Paris	100	30-avr
VERONA DEVELOPMENT SAS	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
Entreprises communes			
ASS MOMENTANEE CODIC -IMMOBEL	B-1000 Bruxelles	50	31-déc
Coentreprises comprises dans la consolidation par mise en équivalence			
T7 KFT	H-040322 Budapest	50	31-déc
TAKSONY9-ALPHA KFT	H-040322 Budapest	50	31-déc
DG 144 KFT	H-040322 Budapest	50	31-déc
DG 148 KFT	H-040322 Budapest	50	31-déc
15 AVENUE DU CENTRE	F-75005 Paris	50	31-déc
GATEWAY	B-1000 Bruxelles	50	31-déc
BAGNEUX BRIAND	F-75005 Paris	50	31-déc
BAGNEUX VICTOR HUGO	F-75005 Paris	50	31-déc
SOCARE	B-1000 Bruxelles	50	31-déc
SOCARE OFFICES	B-1000 Bruxelles	50	31-déc

Toutes les sociétés sont consolidées sur base de chiffres au 31 octobre.

30-04-2022

Aucune modification du périmètre n'a été constatée au cours de cet exercice.
A noter que la dénomination de Tosniop SA a été modifiée en Codic Zest SA.

31-10-2022

Une nouvelle filiale, Verona Development SAS, a été constituée au Luxembourg dans le cadre d'un nouveau projet immobilier.

Note 5 : Information sectorielle

Le principal décideur opérationnel est le Comité de Direction supervisé par le Conseil d'Administration. La structure du Groupe est basée sur les pays dans lesquels les projets sont menés. Sur cette base, 6 secteurs opérationnels sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Les chiffres provenant des co-entreprises sont repris en valeurs proportionnelles (sur base d'intérêts détenus par Codic dans les co-entreprises).

31-10-22	<i>BE</i>	<i>FR</i>	<i>LU</i>	<i>ES</i>	<i>HO</i>	<i>RO</i>	<i>Corporate</i>	<i>Total</i>	<i>Elimination des montants proportionnels</i>	<i>Total rapporté</i>
Chiffre d'affaires	1.326	12.550	1.637	0	576	0	0	16.090	-9.575	6.515
Couts des ventes	-513	-10.006	-1.569	0	-508	-97		-12.693	8.738	-3.955
Marge Brute	813	2.543	69	0	68	-97	0	3.397	-837	2.559
Autres produits	74	0	-173	0	0	0	0	-99	0	-99
Résultat sectoriel	887	2.543	-104	0	68	-97	0	3.297	-837	2.461
Charges administratives et commerciales							-4.727	-4.727	6	-4.721
Résultat financier							-1.163	-1.163	-161	-1.324
Impôts sur le résultat							-76	-76	-7	-83
Part dans le résultat des sociétés MEQ							0	0	999	999
Résultat net	887	2.543	-104	0	68	-97	-5.966	-2.669	0	-2.669
31-10-21	<i>BE</i>	<i>FR</i>	<i>LU</i>	<i>ES</i>	<i>HO</i>	<i>RO</i>	<i>Corporate</i>	<i>Total</i>	<i>Elimination des montants proportionnels</i>	<i>Total rapporté</i>
Chiffre d'affaires	5.041	27.304	2.833	0	7.469	0	0	42.647	-11.325	31.322
Couts des ventes	-4.112	-25.358	-2.568	0	-7.393	-97	0	-39.528	10.962	-28.566
Marge Brute	929	1.946	265	0	76	-97	0	3.119	-363	2.755
Autres produits	0	0	0	0	29	0	0	29	0	29
Résultat sectoriel	929	1.946	265	0	105	-97	0	3.148	-363	2.784
Charges administratives et commerciales							-3.725	-3.725	5	-3.720
Résultat financier							-3.276	-3.276	-106	-3.382
Impôts sur le résultat							-507	-507	-6	-513
Part dans le résultat des sociétés MEQ							0	0	471	471
Résultat net	929	1.946	265	0	105	-97	-7.508	-4.360	0	-4.360

31-10-22	<u>BE</u>	<u>FR</u>	<u>LU</u>	<u>ES</u>	<u>HO</u>	<u>RO</u>	<u>Corporate</u>	<u>Total</u>	<u>Elimination des montants proportionnels</u>	<u>Total rapporté</u>
Stocks	68.520	8.269	77.096	21.251	55.894	35.799	0	266.830	-34.345	232.485
Immeubles de placement	12.969	159.095	0	0	0	0	0	172.064	0	172.064
Immobilisations corporelles	161	371	310	0	34	0	0	876	0	876
Participations mises en équivalence							0	0	28.624	28.624
Autres actifs (*)							110.202	110.202	-35.374	74.828
<u>Total actif</u>	<u>81.650</u>	<u>167.736</u>	<u>77.406</u>	<u>21.251</u>	<u>55.928</u>	<u>35.799</u>	<u>110.202</u>	<u>549.972</u>	<u>-41.095</u>	<u>508.877</u>

30-04-22	<u>BE</u>	<u>FR</u>	<u>LU</u>	<u>ES</u>	<u>HO</u>	<u>RO</u>	<u>Corporate</u>	<u>Total</u>	<u>Elimination des montants proportionnels</u>	<u>Total rapporté</u>
Stocks	64.522	6.312	23.237	8.711	54.956	35.799	0	193.537	-37.328	156.209
Immeubles de placement	12.722	159.074	0	0	0	0	0	171.796	0	171.796
Immobilisations corporelles	192	462	212	0	38	0	0	904	0	904
Participations mises en équivalence							0	0	25.323	25.323
Autres actifs (*)							163.361	163.361	-23.120	140.241
<u>Total actif</u>	<u>77.436</u>	<u>165.849</u>	<u>23.449</u>	<u>8.711</u>	<u>54.994</u>	<u>35.799</u>	<u>163.361</u>	<u>529.598</u>	<u>-35.125</u>	<u>494.473</u>

(*) Inclus les impôts différés, les TVA à récupérer, la trésorerie et les créances commerciales et actifs de contrats en cours.

31-10-22	<u>BE</u>	<u>FR</u>	<u>LU</u>	<u>ES</u>	<u>HO</u>	<u>RO</u>	<u>Corporate</u>	<u>Total</u>	<u>Elimination des montants proportionnels</u>	<u>Total rapporté</u>
Emprunts	48.206	115.983	50.685	6.750	20.524	0	119.502	361.650	-35.951	325.699
Autres passifs (*)							38.908	38.908	-5.144	33.764
<u>Total passifs</u>	<u>48.206</u>	<u>115.983</u>	<u>50.685</u>	<u>6.750</u>	<u>20.524</u>	<u>0</u>	<u>158.410</u>	<u>400.558</u>	<u>-41.095</u>	<u>359.463</u>

30-04-22	<u>BE</u>	<u>FR</u>	<u>LU</u>	<u>ES</u>	<u>HO</u>	<u>RO</u>	<u>Corporate</u>	<u>Total</u>	<u>Elimination des montants proportionnels</u>	<u>Total rapporté</u>
Emprunts	43.600	112.073	12.845	14.250	17.394	0	134.350	334.513	-31.140	303.373
Autres passifs (*)							38.940	38.940	-3.985	34.955
Total passifs	43.600	112.073	12.845	14.250	17.394	0	173.291	373.453	-35.125	338.328

(*) Inclus les dettes commerciales et les passifs de contrats en cours.

Clients représentant plus de 10% du CA

Compte tenu du nombre limité de transactions de vente, l'importance relative de chaque client dans le total du chiffre d'affaires de l'année est significative, mais aucun client n'est habituellement partie à des transactions dans plusieurs exercices.

	31-10-22	Segment
Client 1	71,8%	France
Client 2	13,1%	Luxembourg
Client 3	10,6%	Belgique
Client 4	4,6%	Hongrie

	31-10-21	Segment
Client 1	51,8%	France
Client 4	18,8%	Hongrie
Client 2	9,7%	France
Client 6	9,5%	Belgique
Client 3	7,1%	Luxembourg
Client 5	3,1%	Belgique

Note 6 : Marge brute

En application de la norme IFRS 15, le chiffre d'affaires doit être reconnu lorsque le client obtient le contrôle des biens ou des services vendus, pour un montant qui reflète ce que la société s'attend à recevoir pour ces biens ou services. Les coûts des ventes représentent la valeur des stocks relative aux biens vendus ou les coûts opérationnels liés à l'exploitation des immeubles de placements.

La marge brute au 31/10/2022 s'établit à 2.560. Elle comprend essentiellement :

- * La marge réalisée sur les ventes des appartements du Royal Hamilius.
- * Les résultats d'exploitation des projets B'est, Carré Or et Cortenbergh.
- * La marge réalisée sur les ventes d'appartements du projet Jade.

La marge brute au 31/10/2021 s'établit à 2 755. Elle comprend essentiellement :

- * La marge réalisée sur l'avancement des constructions du projet de bureaux à Montigny
- * La marge réalisée sur les ventes des appartements du Royal Hamilius
- * Les résultats d'exploitation des projets B'est et Carré Or
- * La revente du terrain situé à Schilde.

L'activité du Groupe s'exerce également au travers de projets en coentreprises, dont la marge est dégagée soit dans la coentreprise elle-même, soit par la vente de celle-ci.

Le groupe facture également des frais de gestion de projets aux coentreprises, lesquels sont présentés en « autres produits ».

Au 31/10/22, le solde de la marge sur l'avancement des constructions du projet Network II a été réalisée.

Au 31/10/21, la marge sur l'avancement des constructions du projet Network II a été réalisée.

La marge à l'avancement du projet résidentiel Green Court Residences (Hongrie) a aussi été comptabilisée au 31/10/21.

Par application de la norme IFRS 15, voici la présentation des revenus suivant les catégories et le moment de reconnaissance :

	31-10-22	31-10-21
Bureaux et Commerces	4.244	27.240
Terrain	0	3.792
Construction	0	20.611
Commercialisation	0	0
Autres (loyers,...)	4.244	2.837
Résidentiel	2.271	4.082
Unité résidentielle d'un projet-Loi Breyne ou équivalente	2.271	4.082
Unité résidentielle d'un projet-Autres	0	0
Total du chiffre d'affaires	6.515	31.322
Moment de reconnaissance du revenu (hors loyers)		
Moment précis	0	3.792
A l'avancement	2.271	24.693

Note 7 : Situation fiscale

Les impôts différés actifs sont de 7007 (Avril 2022 : 6 888).

Les seuls mouvements du semestre sont des impôts différés actifs comptabilisés sur la Belgique.

Il n'y a aucun impôt différé passif.

Les impôts à payer statutaires ont fortement diminué (Octobre 22 : 2 462, Avril 2022 : 6 318).

En effet, l'impôt dû suite à la livraison du projet Native a été versé.

Note 8 : Stocks

Les stocks se composent d'immeubles et de terrains acquis en vue de leur développement et de leur revente.

	<u>31-10-22</u>	<u>30-04-22</u>
Stocks	232.485	156.209
dont frais financiers	7.933	12.312
et dépréciations	-2.532	-2.532

La répartition par zone géographique est la suivante :

	<u>31-10-22</u>	<u>30-04-22</u>
Belgique	64.195	60.689
France	8.269	6.312
Luxembourg	77.096	23.237
Hongrie	25.874	21.461
Roumanie	35.799	35.799
Espagne	21.251	8.711
	<u>232.485</u>	<u>156.209</u>

La valeur comptable des stocks évolue comme suit :

Stocks au 1er mai	156.209	153.671
Achats de l'exercice	80.912	53.617
Cessions de l'exercice	-6.434	-43.484
Transfert vers Immeubles de placement	0	-12.722
Intérêts activés	0	939
Frais généraux activés	1.798	4.190
Transferts d'autres comptes	0	0
Réductions de valeurs actées	0	0
Réductions de valeurs reprises	0	0
Mouvements de la période	76.276	2.540
Stocks en fin de période	232.485	156.209

La valeur comptable des stocks se décompose comme suit :

Terrains (permis obtenus)	77.389
Terrains (permis non obtenus)	116.185
Constructions	38.910
	232.485

Les réductions de valeurs (actées et reprises) font partie des coûts des ventes dans l'état du résultat global.
Les stocks constituant une garantie pour les emprunts du Groupe s'élèvent à 162.367 (contre 97.941 au 30/04/22).

Note 9 : Emprunts

<i>En milliers d'euros</i>	31-10-22	30-04-22
Non-garantis - au coût amorti		
Emprunts contractés auprès:		
d'institutions financières		
(1)	16.655	39.155
emprunts		
obligataires (2)	<u>109.597</u>	<u>109.445</u>
	<u>126.252</u>	<u>148.600</u>
Garantis - au coût amorti		
Emprunts bancaires (3)	<u>199.448</u>	<u>154.773</u>
TOTAL	<u>325.699</u>	<u>303.373</u>
Courants	55.398	52.792
Non courants	<u>270.301</u>	<u>250.581</u>
TOTAL	<u>325.699</u>	<u>303.373</u>

Sommaire des accords d'emprunts

(1) Ce montant comprend l'encours utilisé de trois lignes Corporate à taux variables octroyées par trois institutions bancaires.

Le taux variable retenu correspond à l'Euribor 3 mois augmenté d'une marge contractuelle.

(2) Montant cumulé de quatre emprunts obligataires émis par CODIC International :

- 35.000 (taux de 4,25% - échéance 01/12/2022)
- 35.000 (taux de 4,625% - échéance 13/03/2024)
- 20.000 (taux de 5,00% - échéance 15/06/2025)
- 20.000 (taux de 4,50% - échéance 20/10/2026)

(3) Emprunts à taux variables généralement garantis par une hypothèque et un mandat hypothécaire sur les terrains et constructions qui sont l'objet du financement.

Ces emprunts ont une durée moyenne de 3 ans, ce qui correspond généralement à une durée équivalente à la période de construction majorée de 18 mois pour les besoins de la commercialisation du projet financé.

Le taux variable retenu correspond à l'Euribor 3 mois augmenté d'une marge contractuelle.

Les lignes corporate et emprunts obligataires présentés aux points 1 et 2 sont assortis de covenants financiers à respecter à la clôture annuelle.

Au 30/04/2022, ils étaient tous respectés.

Ces covenants sont principalement des ratios de solvabilité, fonds propres minimum et dette nette/fonds propres.

Note 10 : Instruments dérivés

Le groupe utilise des instruments financiers dérivés (swaps de taux d'intérêt et achat d'option CAP) pour couvrir son exposition au risque de taux d'intérêt résultant de ses activités de financement.

Actifs/Passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultats

Dérivés détenus à des fins de transaction (qui ne sont pas désignés à des fins de comptabilité de couverture)

<i>En milliers d'euros</i>		31-10-22	30-04-22
Actif	CAP 10.600	227	81
	CAP 69.500	1501	561
	CAP 59.500	2.495	1300
	CAP 17.850	1099	523
	CAP 5.512	240	103

CAP : option sur taux d'intérêt qui confère à l'acheteur du CAP le droit de payer un taux plafond pendant une période déterminée moyennant le paiement d'une prime.

Description des instruments dérivés				
CAP	Nominal	Prix d'exercice	Date de départ	Date d'échéance
	10.600	0,00%	05-08-19	05-11-22
	10.600	0,50%	07-11-22	05-11-23
	69.500	0,50%	31-12-19	31-12-23
	59.500	1,50%	31-12-23	20-11-26
	17.850	1,00%	15-06-21	15-06-26
	5.512	1,50%	07-04-22	07-04-26

Les instruments financiers qui sont évalués, après la comptabilisation initiale, à la juste valeur au bilan, peuvent être présentés selon 3 niveaux (1 à 3) correspondant chacun à un degré d'observabilité de la juste valeur :

* Les évaluations de la juste valeur de niveau 1 sont celles qui sont établies d'après des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques ;

* Les évaluations de la juste valeur de niveau 2 sont celles qui sont établies d'après des données autres que les prix cotés au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif concerné, soit directement (à savoir des prix) ou indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;

* Les évaluations de la juste valeur de niveau 3 sont celles qui sont établies d'après des techniques d'évaluation qui comprennent des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché (données non observables).

Les instruments financiers détenus à la juste valeur par CODIC (instruments financiers dérivés) sont tous de niveau 2.

Note 11 : Catégories d'instruments financiers

<i>En milliers d'euros</i>	31-10-22	30-04-22
Actifs financiers		
<i>Juste valeur par le biais du compte de résultats</i>		
<i>détenus à des fins de transaction</i>	5.562	2.568
<i>Prêts et créances</i>		
Créances commerciales	29.386	29.610
Garanties données	88	88
Autres actifs financiers	6.512	2.941
Trésorerie et équivalents de trésorerie	22.755	94.834
Passifs financiers		
<i>Juste valeur par le biais du compte de résultats</i>		
<i>détenus à des fins de transaction</i>	0	0
<i>Coût amorti</i>		
Dettes financières	325.699	303.373
Dettes commerciales	23.795	20.066
Dettes de contrats de location	2.214	1.896
Garanties reçues	943	962
Autres dettes	4.351	4.659

Gestion du risque financier

Le groupe CODIC mène une politique de financement rigoureuse afin de permettre le développement des différents projets immobiliers qu'il entreprend.

Les lignes de crédit, octroyées directement à Codic International ou à ses filiales, ont une durée portant sur toute la période de construction ainsi qu'une période complémentaire de 18 mois pour les besoins de la commercialisation.

Le groupe CODIC veille à étaler de manière équilibrée les échéances des différents crédits qu'il contracte auprès de ses partenaires financiers afin de limiter le risque de liquidité. Les maturités oscillent entre 2022 et 2027 compte tenu d'une durée de développement moyenne de 3 ans.

Pour mener à bien cette politique de financement, le groupe CODIC peut compter sur des relations stables et solides avec ses partenaires bancaires, belges et internationaux, bénéficiant d'une bonne notation financière.

En fonction de la taille du projet, le groupe contracte des crédits bancaires bilatéraux ou des crédits de type "Club deal" avec plusieurs partenaires bancaires.

Ces relations de longue durée ont permis au groupe de faire face à ses besoins de financement, d'en optimiser le coût et d'en proroger la durée en cas de retard dans le développement d'un projet.

Dans ce cadre, les actifs et/ou les actions des filiales de Codic International sont généralement donnés en gage au profit des prêteurs.

Le groupe CODIC veille également à diversifier ses sources de financement. C'est dans cette optique que quatre emprunts obligataires ont été émis en 2017, 2019, 2020 et 2021 pour une durée de 5 ans chacun.

Ces émissions à taux fixe ont confirmé la volonté du groupe de limiter son exposition au risque de fluctuation de taux. En effet, la plupart des crédits octroyés par les banques pour le financement de projets immobiliers prennent la forme de Straight Loans à taux variables. Le groupe étudie également de manière régulière l'opportunité de couvrir son exposition au risque de taux via la souscription d'instruments dérivés (CAP ou Swap).

La politique financière du groupe est de maintenir une structure bilantaire saine et ce notamment au travers d'un taux d'endettement financier raisonnable.

Ce taux d'endettement financier s'établissait au 31 octobre 2022 à 64 %.

Gestion du risque de taux

Voir le point "Instruments dérivés".

Le groupe CODIC contracte une grande partie de ses dettes financières à taux flottant afin de tirer profit de taux à court terme bas.

Cependant, ses charges financières étant exposées à l'augmentation des taux, le politique du groupe est de sécuriser une partie de l'endettement financier consolidé.

Dans le cadre de cette politique, CODIC utilise des instruments dérivés, notamment des Interest Rate Swap et des options CAP.

Le groupe n'utilise des instruments financiers dérivés qu'à des fins de couverture économique.

Une variation de taux d'intérêt de 50 points de base à la hausse ou à la baisse aura un impact de +/- 1 145 sur les charges d'intérêts de la dette. Cette estimation est réalisée sur base de l'encours des lignes de crédit à taux variables à la date de clôture auquel est appliqué un taux correspondant à l'Euribor 3 mois de la clôture majoré de la marge de crédit applicable à chaque emprunt.

Gestion du risque de change

L'exposition du groupe au risque de change est limitée étant donné que les transactions dans les pays concernés sont réalisées sur base de prix référencés en Euros.

Seules les transactions relatives au marché résidentiel sont effectuées dans la devise locale. Mais l'exposition du groupe CODIC à cette classe d'actif reste limitée.

Le risque de change se limite donc aux coûts de développement de ce projet ainsi qu'au montant des frais administratifs locaux qui ne sont pas directement liés aux projets.

Le taux de change appliqué est le taux à la date de clôture considérée.

Gestion du risque de crédit

Le risque de crédit correspond au risque qu'une contrepartie ne respecte pas ses obligations contractuelles et que ce manquement entraîne une perte financière pour le groupe. Le groupe a adopté une politique qui consiste à ne faire affaire qu'avec des contreparties jouissant d'une bonne cotation et à obtenir des garanties suffisantes, si besoin est, afin d'atténuer les risques de perte financière découlant d'éventuels manquements. Le groupe ne conclut des opérations qu'avec des entités dont la cote est de bonne qualité et ce sur base d'informations provenant d'agences de notation indépendantes lorsqu'elles sont disponibles. Si cette information n'est pas disponible, le groupe a recours à d'autres renseignements financiers publics et à ses propres dossiers en matière de transaction pour coter ses principaux clients. L'exposition du groupe et les cotes de crédit de ses contreparties sont constamment surveillées.

Les créances sont réparties entre un grand nombre de clients. Dans le cas spécifique d'une vente en état futur d'achèvement, et compte tenu de l'importance du montant de la créance qui peut en découler, le groupe conditionne systématiquement la vente à la réception d'une garantie de paiement de prix callable à première demande émise par une institution bancaire jouissant d'une bonne notation.

Le risque de crédit lié à la qualité des contreparties bancaires du groupe est limité puisque ces contreparties sont des banques auxquelles des agences de notation internationales ont attribué des cotes de crédit élevées.

Les clients représentant plus de 10% du chiffre d'affaire sont repris dans la note 5.

Gestion du risque de liquidité
Tableau des risques de liquidité et de taux d'intérêt

Le tableau ci-dessous présente les montants de décaissement non actualisés des emprunts. Le taux d'intérêt retenu pour le calcul de la charge d'intérêt à moins d'un an est l'Euribor 3 mois à la date de clôture concernée. Pour les années ultérieures, la charge d'intérêt a été calculée sur base de la courbe des taux forward de l'Euribor 3 mois.

31-10-22	Taux	Moins de 1 an	De 1 an à 2 ans	De 2 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
En milliers d'euros						
Emprunts contractés auprès:						
Institutions financières	E3M	28.722	61.457	68.657	83.109	
Emprunt obligataire 17-22	4,25%	36.488				
Emprunt obligataire 19-24	4,625%	1.619	36.619			
Emprunt obligataire 20-25	5,00%	1.000	1.000	1.000	21.000	
Emprunt obligataire 21-26	4,50%	900	900	900	20.900	
Dettes de contrats de location		643	640	636	294	
		69.372	100.616	71.193	125.303	0

30-04-22	Taux	Moins de 1 an	De 1 an à 2 ans	De 2 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
En milliers d'euros						
Emprunts contractés auprès:						
Institutions financières	E3M	22.207	61.582	22.279	101.310	
Emprunt obligataire 17-22	4,25%	36.488				
Emprunt obligataire 19-24	4,625%	1.619	36.619			
Emprunt obligataire 20-25	5,00%	1.000	1.000	1.000	21.000	
Emprunt obligataire 21-26	4,50%	900	900	900	21.800	
Dettes de contrats de location		643	640	522	91	
		62.857	100.741	24.701	144.201	0

Facilités de financement

En milliers d'euros	31-10-22	30-04-22
Facilités de découvert bancaire non garanties		
Montant prélevé	16.655	39.155
Montant non prélevé	15.095	95
	31.750	39.250
Facilités de découvert bancaire garanties		
Montant prélevé	199.448	154.773
Montant non prélevé	31.107	34.817
	230.554	189.590

Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti

	Valeur Comptable	Juste Valeur	Valeur Comptable	Juste Valeur	Hierarchie de juste valeur
	31-10-22		30-04-22		
	En milliers d'euros		En milliers d'euros		
Actifs financiers					
<i>Prêts et créances</i>					
créances commerciales	29.386	29.386	29.610	29.610	Niveau 2
Autres actifs financiers					
Courant	6.600	6.600	3.029	3.029	Niveau 2
Non courant	0	0	0	0	Niveau 2
Passifs financiers					
<i>Passif financier détenu au coût amorti</i>					
Autres dettes	5.294	5.294	5.621	5.621	Niveau 2
Dettes commerciales	23.795	23.795	20.066	20.066	Niveau 2
Dettes financières					
d'institutions financières	16.655	16.655	39.155	39.155	Niveau 2
emprunts obligataires	109.597	106.126	109.445	108.222	Niveau 2
emprunts bancaires	199.448	199.448	154.773	154.773	Niveau 2

La juste valeur des emprunts obligataires est déterminée conformément aux modèles d'évaluation généralement acceptés qui sont basés sur des flux de trésorerie actualisés.

La juste valeur des instruments financiers peut être hiérarchisée selon 3 niveaux (1 à 3) correspondant chacun à un degré d'observabilité de la juste valeur :

- Les évaluations de la juste valeur de niveau 1 sont celles qui sont établies d'après des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques ;
- Les évaluations de la juste valeur de niveau 2 sont celles qui sont établies d'après des données autres que les prix cotés au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif concerné, soit directement (à savoir des prix) ou indirectement (à savoir des données dérivées des prix);
- Les évaluations de la juste valeur de niveau 3 sont celles qui sont établies d'après des techniques d'évaluation qui comprennent des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché (données non observables).

La juste valeur des instruments financiers a été déterminée selon les méthodes suivantes :

- Pour les instruments financiers à court terme, tels que les créances et dettes commerciales, la juste valeur est considérée comme n'étant pas significativement différente de la valeur comptable en fonction du coût amorti ;
- Pour les emprunts à taux variable, la juste valeur est considérée comme n'étant pas significativement différente de la valeur comptable en fonction du coût amorti ;
- Pour les emprunts à taux fixe, la juste valeur est déterminée par actualisation des flux futurs en fonction d'un taux de marché à la date de clôture ;
- Pour les dérivés, la juste valeur est déterminée par actualisation des flux futurs estimés sur base de courbes de taux d'intérêt.

Gestion des risques liés au capital

Le groupe CODIC veille à optimiser le rapport entre ses capitaux propres et ses dettes à long terme afin de maximiser la valeur pour l'actionnaire tout en veillant également à conserver un profil de risque équilibré au travers d'une structure bilantaire saine.

Au 31/10/2022, le montant des fonds propres s'élève à 149.414 et le total bilantaire à 508.877.

Note 12 : Participations dans les sociétés mises en équivalence

Le tableau suivant présente des précisions sur les sociétés mises en équivalence significatives du Groupe à la fin de la période de présentation de l'information financière. L'ensemble de ces sociétés ont comme activité principale soit la promotion immobilière soit la société holding.

	Activité	Pays	Pourcentage de détention par le Groupe
T7 kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
Taksony9-Alpha kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
DG144 kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
DG 148 KFT	Promotion immobilière	Hongrie	50%
15 Avenue du Centre SCI	Promotion immobilière	France	50%
Gateway SA	Promotion immobilière	Belgique	50%
Bagneux Briand SAS	Promotion immobilière	France	50%
Bagneux Victor Hugo SAS	Promotion immobilière	France	50%
Socaré BV	Promotion immobilière	Belgique	50%
Socaré Offices BV	Promotion immobilière	Belgique	50%

Les sociétés susmentionnées sont comptabilisées selon la méthode de mise en équivalence dans les états financiers.

La société Bagneux Briand SA a versé un dividende de 9 400 à ses actionnaires.

Il n'y a pas de restrictions importantes qui limitent la capacité des coentreprises de transférer des fonds au Groupe sous forme de dividendes en trésorerie ou encore de rembourser des prêts ou avances consentis par le Groupe.

Le tableau ci-dessous présente un sommaire de l'information financière à l'égard des sociétés mises en équivalence significatives du Groupe. Ce sommaire représente les montants indiqués dans les états financiers conformément aux IFRS.

Sociétés mises en équivalence 31/10/2022

En milliers d'euros	Stock	Disponible	Créances	Dettes				Marge brute	Résultat Financier	Impôt sur le rés.
				fin.LT	fin. CT	Comm.	Fiscales			
T7 kft	0	353	30	0	0	159	0	133	11	-6
Taksony9-Alpha kft	0	15	14	0	0	98	0	0	-15	0
DG144 kft	25.912	1.098	644	13.121	887	519	0	0	-45	3
DG 148 KFT	27.663	482	409	13.369	893	883	0	0	-39	-2
15 Avenue du Centre SCI	0	55	1.340	0	0	1.151	0	0	0	0
Gateway SA	0	632	0	0	0	0	0	0	-1	0
Bagneux briand SAS	0	45	261	0	0	-500	0	0	-2	0
Bagneux Victor Hugo SAS	0	2.250	66.773	-43.630	0	1.580	-2.973	1.264	-9	0
Socaré BV	593	4	1	0	0	1	0	0	0	0
Socaré Offices BV	5.742	87	122	0	0	1.583	0	0	-12	13

Sociétés mises en équivalence 30/04/2022

En milliers d'euros	Stock	Disponible	Créances	Dettes fin.LT	Dettes fin. CT	Dettes Comm.	Dettes Fiscales	Marge brute	Résultat Financier	Impôt sur le rés.
T7 kft	1.040	111	30	0	0	163	92	1.637	-12	-91
Taksony9-Alpha kft	0	82	12	0	0	141	46	959	-10	-58
DG144 kft	32.067	979	16	6.909	545	283	3	121	-78	0
DG 148 KFT	27.406	299	261	6.953	549	183	0	81	-68	0
15 Avenue du Centre SCI	0	55	1.308	0	0	1.119	0	0	0	0
Gateway SA	0	639	0	0	0	3	0	0	1	0
Bagneux briand SAS	0	86	245	0	0	588	311	-146	-3	-570
Bagneux Victor Hugo SAS	0	1.691	107.346	32.366	0	53.433	2.973	934	-16	-264
Socaré BV	589	10	0	0	0	3	0	0	0	0
Socaré Offices BV	5.085	3	131	0	0	1.666	0	0	0	0

Rapprochement entre les informations financières résumées ci-dessus et la valeur comptable des intérêts dans les sociétés mises en équivalence comptabilisées dans les états financiers consolidés :

Sociétés mises en équivalence 31/10/2022

	Actif net de la société	% de la participation du groupe dans la société	Ecriture de consolidation (y compris goodwill et financement c/c)	Valeur comptable des intérêts du Groupe dans la société
T7 kft	610	50%	-260	45
Taksony9-alpha kft	198	50%	-221	-122
DG 144 kft	-2.229	50%	10.622	9.507
DG 148 kft	-2.324	50%	11.320	10.158
15 Avenue du Centre SCI	2.672	50%	-1.215	121
Gateway SA	632	50%		316
Bagneux Briand SAS	853	50%	-506	-80
Bagneux Victor Hugo SAS	10.420	50%	1.175	6.385
Socaré BV	559	50%	18	298
Socaré Offices BV	2.019	50%	986	1.996
			<u>Total</u>	<u>28.624</u>

Sociétés mises en équivalence 30/04/2022

	Actif net de la société	% de la participation du groupe dans la société	Ecriture de consolidation (y compris goodwill et financement c/c)	Valeur comptable des intérêts du Groupe dans la société
T7 kft	507	50%	-248	6
Taksony9-alpha kft	176	50%	-210	-123
DG 144 kft	-1.990	50%	9.830	8.835
DG 148 kft	-2.044	50%	9.681	8.659
15 Avenue du Centre SCI	2.672	50%	-1.250	86
Gateway SA	636	50%	0	318
Bagneux Briand SAS	10.257	50%	-5.380	-251
Bagneux Victor Hugo SAS	9.438	50%	1.175	5.894
Socaré BV	561	50%	18	298
Socaré Offices BV	2.150	50%	524	1.599
			<u>Total</u>	<u>25.323</u>

Note 13 : Immeubles de placement

Lorsque le Groupe est temporairement bailleur d'immeubles développés destinés à être vendus, les actifs sont comptabilisés au coût amorti conformément à IAS 40 – Immeubles de placement, les loyers perçus sont imputés en produits et les coûts d'exploitation en coûts des ventes.

Valeurs comptables	31-10-22 <i>En milliers d'euros</i>	30-04-22 <i>En milliers d'euros</i>
COUTS D'ACQUISITION AU TERME DE L'EXERCICE PRECEDENT	172.867	160.145
Transfert de la valeur comptable nette des immeubles de placement au terme de l'exercice précédent	0	0
Entrée dans le périmètre	268	0
Transfert du poste stocks	0	12.722
COUTS D'ACQUISITION AU TERME DE L'EXERCICE	173.135	172.867
AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS AU TERME DE L'EXERCICE PRECEDENT	1.071	1.071
Amortissements	0	0
AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS AU TERME DE L'EXERCICE	1.071	1.071
VALEUR NETTE COMPTABLE	172.064	171.796

Au 30/04/2022, l'immeuble Cortenbergh fait son entrée dans le périmètre.

Les immeubles de placement constituent une garantie pour les emprunts du Groupe à hauteur de 104.560.

Analyse de sensibilité sur la valeur

Conformément aux règles d'évaluation, une analyse de sensibilité de la valorisation des projets en cours a été réalisée. Le tableau ci-dessous présente l'analyse de la marge budgétaire en tenant compte d'une variation de +/- 10% des prévisions de loyer et de yield. Le yield cible étant le taux qui permet de réaliser le projet à marge nulle.

B'est

Variation du loyer-cible	-10%	-5%	0%	5%	10%
Différence avec valorisation de base (en K€)	-11.289	-5.644	0	5.644	11.289

Variation du yield-cible	-10%	-5%	0%	5%	10%
Différence avec valorisation de base (en K€)	12.543	5.941	0	-5.376	-10.262

Carré d'Or

Variation du loyer-cible	-10%	-5%	0%	5%	10%
Différence avec valorisation de base (en K€)	-4.619	-2.310	0	2.310	4.619

Variation du yield-cible	-10%	-5%	0%	5%	10%
Différence avec valorisation de base (en K€)	5.133	2.431	0	-2.200	-4.199

Note 14 : Evénements subséquents

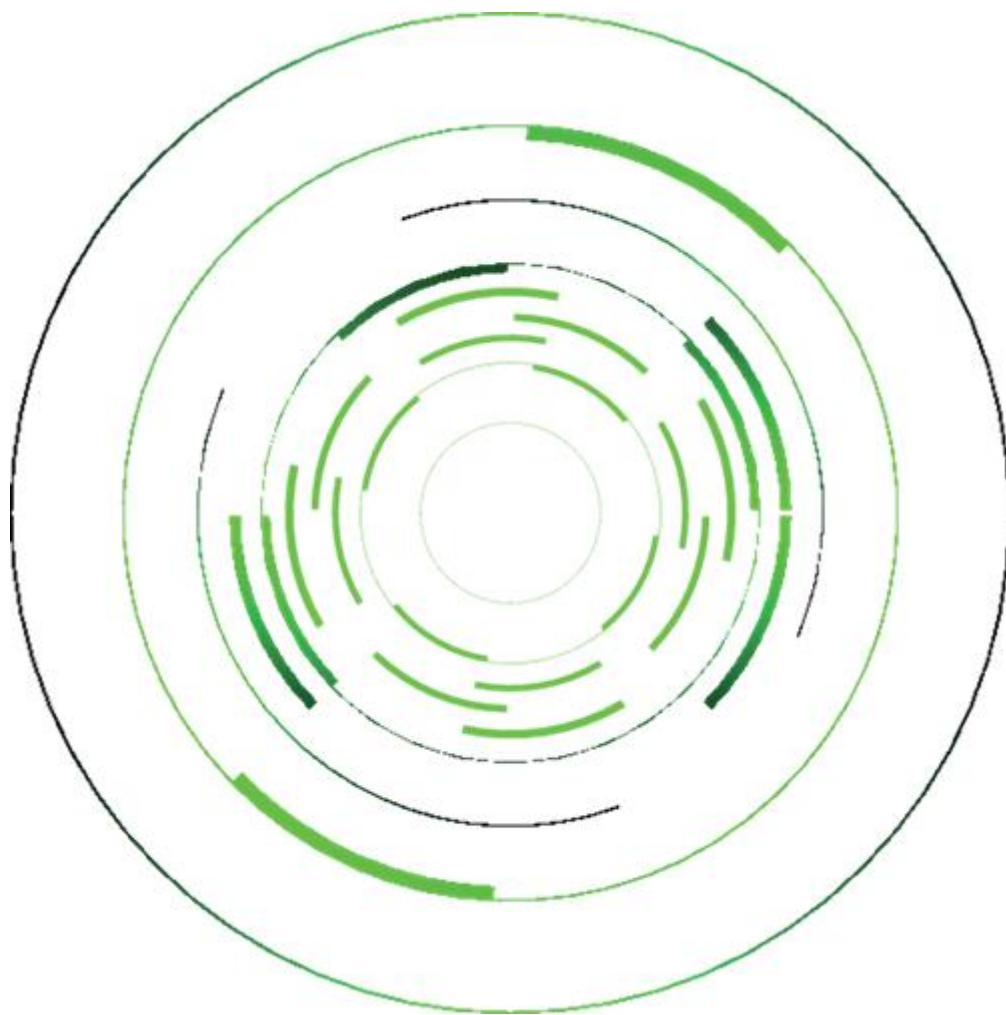
Les principaux événements survenus depuis la date de clôture sont les suivants :

- La vente du projet Green Court Office, détenu dans des sociétés mises en équivalence, et qui résultera en une marge brute positive conforme aux prévisions ;
- Le remboursement d'un emprunt obligataire de 35 M€ à échéance au 01/12/22, ainsi que la mise en place d'une nouvelle ligne de crédit de 50 M€.

Note 15 : Droits et engagements hors bilan

Depuis le 30/04/2022, Codic International a souscrit des engagements hors bilan de cost overruns et de cash deficiency en support d'une filiale de droit luxembourgeois, et ce, dans le cadre du financement partiel d'acquisition et de développement d'un projet

2. Rapport du commissaire aux comptes



Codic International SA

Rapport d'examen limité sur l'information financière intermédiaire consolidée pour le semestre clôturé le 31 octobre 2022

Rapport d'examen limité sur l'information financière intermédiaire consolidée de Codic International SA pour le semestre clôturé le 31 octobre 2022

Dans le cadre de notre mandat de commissaire, nous vous faisons rapport sur l'information financière intermédiaire consolidée. Cette information financière intermédiaire consolidée comprend le bilan consolidé résumé clôturé le 31 octobre 2022, l'état consolidé résumé du résultat global, l'état consolidé résumé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé résumé des flux de trésorerie pour le semestre clôturé à cette date, ainsi que les notes explicatives 1 à 15.

Rapport sur l'information financière intermédiaire consolidée

Nous avons effectué l'examen limité de l'information financière intermédiaire consolidée de Codic International SA (« la société ») et de sa filiale (conjointement « le groupe »), préparée conformément à la norme internationale IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Le total de l'actif mentionné dans la situation financière consolidée résumé s'élève à 508 877 (000) EUR et la perte consolidée (part du groupe) de la période s'élève à 2 669 (000) EUR.

L'organe d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière intermédiaire consolidée conformément à la norme internationale IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union Européenne. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière intermédiaire consolidée sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme internationale ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing) et en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur l'information financière intermédiaire consolidée.

Deloitte.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'information financière intermédiaire consolidée de Codic International SA n'est pas établie, à tous les égards importants, conformément à la norme internationale IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Signé à Zaventem.

Le commissaire

Digitally signed by
Corine Magnin Signed By: Corine Magnin (Signature)
Signing Time: 10-Jan-2023 | 21:50 CET

 C: BE
Issuer: Citizen CA

[D90828BD6B0D4A328626526F740E2870](#)

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited