

CODIC INTERNATIONAL S.A.

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
31 OCTOBRE 2017



TABLE DES MATIÈRES

1. Rapport d'activité
2. Comptes consolidés
3. Rapport du commissaire aux comptes
4. Déclaration de la personne physique responsable

I. RAPPORT D'ACTIVITÉ



Rapport d'activité semestriel

couvrant la période du 01/05/17 au 31/10/17

(1^{er} semestre 2017-18)

Principaux éléments de l'activité

En Belgique, CODIC a poursuivi au cours du semestre le développement de son projet PassPort situé au cœur même de l'aéroport de Bruxelles National, qui comporte 28.000m² de bureaux et 361 places de parking.

La commercialisation du projet PassPort est désormais terminée puisque l'immeuble est intégralement loué.

Au Luxembourg, CODIC a poursuivi le développement de son projet-phare ROYAL-HAMILIUS, qui développera à terme plus de 20.000 m² de commerces et de services, 10.000 m² de bureaux, 7.500 m² de logements et 600 places de parking. Le projet sera livré par phases entre 2018 et 2019.

Parallèlement, les travaux du projet Altitude, que CODIC développe en partenariat sur la commune de Leudelange, progressent de manière satisfaisante et un nouveau bail a été signé pendant le semestre. Pour rappel, le projet comportera à terme plus de 13.000 m² de bureaux et 285 places de parking.

En France, CODIC poursuit conformément au calendrier prévu la construction du projet B'est, centre commercial d'une surface totale de plus de 55.000 m² situé à Farébersviller en Moselle (57), dont l'ouverture au public est prévue le 11 avril 2018.

CODIC possède à ce jour un portefeuille de développement constitué de **quatorze projets, représentant une surface locative totale de 313.000 m²**. Ce portefeuille est principalement concentré sur la France, la Belgique et le Luxembourg.

Principaux éléments financiers

Eléments de rentabilité

Aucune vente de projet n'a été réalisée au cours du 1^{er} semestre 2017-18, ce qui se matérialise dans les comptes semestriels par un chiffre d'affaires consolidé de 0,8 M€, une marge brute consolidée de -0,6 M€ et un résultat net (part du groupe) de -4,9 M€.

Structure financière

En termes de bilan, les fonds propres consolidés du Groupe s'élevaient au 31 octobre 2017 à 126,6 M€, pour une dette financière nette de 166,6 M€. Les stocks, comptabilisés au coût historique moins réduction de valeur éventuelle, s'établissaient à 282,6 M€, dont 72,1 M€ faisant l'objet d'un contrat de vente.

Depuis la clôture comptable semestrielle, CODIC a finalisé avec succès un placement privé d'obligations, portant intérêt au taux annuel fixe de 4,25% et ayant une maturité de 5 ans, pour un montant nominal total de 35 millions d'euros.

Les négociations en cours au deuxième semestre de l'exercice devraient permettre à la société de dégager au terme de celui-ci **un résultat net consolidé significativement positif**.

Contacts : **Thierry BEHIELS - Chief Executive Officer - t.behiels@codic.eu**
Tel : +32 (0) 2 663 20 53

Hervé Bodin - Chief Financial Officer - h.bodin@codic.eu
Tel : +32 (0) 2 663 20 65 / +33 (0) 1 40 41 18 65

2. 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 - 31/10/2017

I) ETAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	31/10/2017	31/10/2016
Chiffre d'affaires		830	3.536
Coût des ventes		-1.489	-522
Marge brute	6	-659	3.013
Perte liée à la vente de sociétés mises en équivalence			
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		45	-441
Total des Sociétés mises en équivalence		45	-441
Autres produits		152	461
Charges administratives et commerciales		-2.589	-2.392
Frais de personnel		-1.392	-1.274
Dotation aux amortissements (-)		-199	-189
Autres charges opérationnelles (-)		-998	-929
Résultat opérationnel -EBIT		-3.051	641
Charges financières (-)		-2.187	-1.893
Produits financiers		306	8
Résultat avant impôt		-4.931	-1.244
Impôt sur le résultat		-3	662
Résultat après impôt et résultat global		-4.935	-583
Participations ne donnant pas le contrôle			
Résultat global part du groupe		-4.935	-583

2) BILAN CONSOLIDÉ RÉSUMÉ

Actifs	Notes	31/10/2017	30/04/2017
En milliers d'euros			
Actifs non courants		12.664	12.330
Immobilisations corporelles		1.204	1.030
immobilisations incorporelles		27	28
Actifs d'impôts différés	6	6.134	5.973
Autres actifs financiers		5.299	5.299
Participations mises en équivalence	11	89.220	87.494
Actifs courants		327.415	282.476
Stocks	7	282.582	213.428
Stocks ne faisant pas l'objet d'un contrat de vente		210.433	161.012
Stocks faisant l'objet d'un contrat de vente		72.149	52.416
Créances commerciales		5.786	4.870
Autres actifs financiers		3.835	5.041
Instruments dérivés	9	3	38
Impôts à récupérer		1.632	1.634
Trésorerie et équivalents de trésorerie		33.165	56.924
Autres actifs courants		412	541
Total de l'actif		429.300	382.300

Capitaux propres et passifs	Notes	31/10/2017	30/04/2017
En milliers d'euros			
Total des capitaux propres		126.568	141.494
Capitaux propres - part du groupe		126.568	141.494
Capital souscrit		5.484	5.484
Prime d'Emission		4.164	4.164
Plus value de réévaluation			
Résultats reportés		116.916	131.841
Ecart de conversion		5	5
Participations ne donnant pas le contrôle			
Passifs non courants		143.599	137.517
Emprunts	8	143.599	137.517
Provisions non courantes			
Passifs d'impôts différés			
Passifs courants		159.133	103.289
Emprunts	8	56.143	13.000
Provisions courantes			
Instruments dérivés	10		
Passifs d'impôts courants	6	339	446
Dettes commerciales		35.867	44.195
Acomptes sur contrats de vente			
Autres dettes		66.784	45.649
Total du passif et des capitaux propres		429.300	382.300

3) TABLEAU CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers d'euros	31/10/2017	31/10/2016
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		
Entrées de trésorerie sur projets	1.304	12.287
Sorties de trésorerie sur projets (coûts directs)	-52.313	-53.500
Intérêts versés	-3.521	-2.538
dont capitalisés sur projets	-1.322	-404
Intérêts reçus	1	0
Impôts payés	-273	-78
Frais généraux	-1.748	-1.705
Paiements au personnel	-3.858	-3.116
Autres	-270	-1.205
	-60.678	-49.853
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-405	-211
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	10	18
	-395	-192
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Transactions avec les participations ne donnant pas le contrôle		
Augmentation / réduction de capital		
Dividendes versés par la Société à ses actionnaires	-9.991	0
Acquisition et cession d'actions propres		
Emission d'emprunts	47.306	89.734
Remboursement d'emprunts	0	-66.562
	37.315	23.172
Variation de trésorerie		
Trésorerie d'ouverture	56.924	40.130
Trésorerie de clôture	33.165	13.257

4) ETAT CONSOLIDÉ RÉSUMÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros

	Capital souscrit	Prime d'émission	Résultats reportés	Ecart de conversion	Total Capitaux propres du Groupe	Part. ne donnant pas le contrôle	Total Capitaux Propres
30/04/2017							
Solde d'ouverture au 01/05/2016	5.484	4.164	116.097	5	125.749	0	125.749
Résultat de l'exercice			20.744		20.744		20.744
Autres éléments du résultat global							0
Résultat global	0	0	20.744		20.744		20.744
Dividendes payés			-4.999		-4.999		-4.999
Augmentation de capital/rachat actions propres	0	0	0		0		0
Solde de clôture au 30/04/2017	5.484	4.164	131.841	5	141.494	0	141.494

31/10/2017

Solde d'ouverture au 01/05/2017	5.484	4.164	131.841	5	141.494	0	141.494
Résultat de l'exercice			-4.935		-4.935		-4.935
Autres éléments du résultat global							0
Résultat global	0	0	-4.935		-4.935		-4.935
Dividendes payés			-9.991		-9.991		-9.991
Augmentation de capital/rachat actions propres (note 11)	0	0	0		0		0
Solde de clôture au 31/10/2017	5.484	4.164	116.916	5	126.568	0	126.568

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. Événements subséquents
14. 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 2017 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 2017/2018 n'a pas d'impact significatif sur les états financiers :

- Améliorations aux IFRS (2014-2016) (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2017 ou 2018, mais non encore adoptées au niveau européen)
- Amendements à IAS 7 Etat des flux de trésorerie – Initiative concernant les informations à fournir (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2017)
- Amendements à IAS 12 Impôts sur le résultat – Comptabilisation d'actifs d'impôt différé pour des pertes non réalisées (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2017)

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

A l'exception de la norme IFRS 15 dont l'entrée en vigueur au cours de l'exercice 2018/2019 entraînera des modifications quant à la comptabilisation des produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients, les autres normes, interprétations et amendements qui entreront en vigueur au cours d'exercices ultérieurs ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les états financiers.

La norme IFRS 15 remplacera la norme IAS 18 relative à la comptabilisation des produits issus de la vente de biens et de services, et la norme IAS 11 relative à la comptabilisation de produits issus de contrats de construction. L'entrée en vigueur de cette norme, au cours de l'exercice 2018/2019, entraînera des modifications quant à la comptabilisation des produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients.

Une analyse approfondie des contrats en cours d'exécution est requise afin de déterminer l'incidence de ce nouveau modèle, aucune estimation chiffrée ne sera présentée à ce stade.

Quant aux autres normes et interprétations, aucun impact matériel n'est anticipé.

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 2017. Nous vous renvoyons aux notes de l'exercice 2016-2017 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
42-46 AVENUE ARISITDE BRIAND	F-75008 Paris	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	31-déc
2 AV DE LA GARE	F-75008 Paris	100	30-avr
BEST INVEST I	L-1420 Luxembourg	100	31-déc
BEST INVEST II	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			
ROYAL HAMILIUS BUREAUX	L-1420 Luxembourg	49	31-déc
ROYAL HAMILIUS COMMERCES	L-1420 Luxembourg	49	31-déc
ROYAL HAMILIUS PARKING	L-1420 Luxembourg	49	31-déc
CODINVEST CROISSETTE	F-75005 Paris	50	30-juin
CARRE OR INVEST	L-1420 Luxembourg	80	31-déc
ESPACE CARRE OR	L-1420 Luxembourg	80	31-déc
PARC ST JULIEN	F-75008 Paris	80	31-déc
TOSCO	L-Luxembourg	50	31-déc
TOSNIOP SA	F-75005 Paris	50	31-déc
TOSNIOP SCI	F-75005 Paris	50	31-déc
MAXIMA III	H-040322 Budapest	50	31-déc
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-75008 Paris	50	31-déc
BAGNEUX VICTOR HUGO	F-75008 Paris	50	31-déc
L2A	L-1420 Luxembourg	50	31-déc
L2B	L-1420 Luxembourg	50	31-déc

Toutes les sociétés sont consolidées sur base de chiffres au 31 octobre 2017.

30/04/2017

Au cours de cet exercice , nous avons constitué 2 nouvelles sociétés Luxembourgeoises, Agora Invest et Agora Investment ainsi qu'une nouvelle société française , Agora SAS.

De même la société BAGNEUX VICTOR HUGO a été constituée avec un partenaire à 50% .
Ces sociétés ont été créées pour la réalisation des projets Best II et Network II.

31/10/2017

Au cours de ce semestre nous avons constitué 1 nouvelle société Luxembourgeoise , la société M.INVEST 2 et avons changé le nom de la société luxembourgeoise AGORA INVEST en M.INVEST 1.

Nous avons également constitué une nouvelle société française, la société 2 AV DE LA GARE.

En Hongrie, la société Maxima a été scindée et nous avons ainsi constitué 4 nouvelles sociétés (T7, Taksony9-Alpha, DG 144 et DG 148.

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. Cette information est présentée telle qu'utilisée par le Conseil d'Administration, en appliquant la méthode de consolidation proportionnelle pour les coentreprises.

31/10/2017	<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>
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	0	830	0	830	0	830
Coûts des ventes	1.631	-63	-2.000	0	-80	-938	0	-1.450	-39	-1.489
Marge Brute	1.631	-63	-2.000	0	-80	-109	0	-621	-39	-659
Autres produits	0	0	152	0	0	0	0	152	0	152
Résultat sectoriel	1.631	-63	-1.848	0	-80	-109	0	-469	-39	-508
Charges administratives et commerciales							-2.607	-2.607	18	-2.589
Résultat financier							-1.877	-1.877	-4	-1.881
Impôts sur le résultat							18	18	-21	-3
Part dans le résultat des sociétés MEQ							0	0	45	45
Résultat net	1.631	-63	-1.848	0	-80	-109	-4.466	-4.935	0	-4.935
31/10/2016										
Chiffre d'affaires	0	0	3.536	0	0	0	0	3.536	0	3.536
Coûts des ventes	-15	-160	-267	0	-141	-106	0	-689	166	-523
Marge Brute	-15	-160	3.269	0	-141	-106	0	2.847	166	3.013
Autres produits	0	0	461	0	0	0	0	461	0	461
Résultat sectoriel	-15	-160	3.730	0	-141	-106	0	3.308	166	3.474
Charges administratives et commerciales							-2.408	-2.408	16	-2.392
Résultat financier							-2.163	-2.163	278	-1.885
Impôts sur le résultat							680	680	-18	662
Part dans le résultat des sociétés MEQ							0	0	-441	-441
Résultat net	-15	-160	3.730	0	-141	-106	-3.891	-583	0	-583

31/10/2017	<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	58.571	128.409	141.903	0	23.585	35.882	0	388.350	-105.768	282.582
dont stocks faisant l'objet d'un contrat de vente	0	0	111.403	0	0	0	0	111.403	-39.254	72.149
Immobilisations corporelles	820	227	137	0	20	0	0	1.204	0	1.204
Participations mises en équivalence							0	0	89.220	89.220
Autres actifs(*)							60.716	60.716	-4.422	56.294
<u>Total actif</u>	<u>59.391</u>	<u>128.636</u>	<u>142.040</u>	<u>0</u>	<u>23.605</u>	<u>35.882</u>	<u>60.716</u>	<u>450.270</u>	<u>-20.970</u>	<u>429.300</u>

30/04/2017	<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	39.272	96.304	115.796	0	23.864	36.623	0	311.859	-98.431	213.428
dont stocks faisant l'objet d'un contrat de vente	0	0	91.492	0	0	0	0	91.492	-39.076	52.416
Immobilisations corporelles	596	246	167	0	22	0	0	1.030	0	1.030
Participations mises en équivalence							0	0	87.494	87.494
Autres actifs(*)							58.537	58.537	21.811	80.348
<u>Total actif</u>	<u>39.868</u>	<u>96.550</u>	<u>115.963</u>	<u>0</u>	<u>23.886</u>	<u>36.623</u>	<u>58.537</u>	<u>371.426</u>	<u>10.874</u>	<u>382.300</u>

(*) Inclus les impôts différés, les TVA à récupérer, la trésorerie et les créances commerciales.

31/10/2017	<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	48.143	95.121	36.940	0	0	0	73.291	253.495	-53.753	199.742
Autres passifs (*)							35.168	35.168	67.822	102.990
<u>Total passifs</u>	<u>48.143</u>	<u>95.121</u>	<u>36.940</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>108.460</u>	<u>288.664</u>	<u>14.068</u>	<u>302.732</u>

30/04/2017	<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	27.004	68.198	21.043	0	497	0	73.236	189.978	-39.461	150.517
Autres passifs (*)							37.610	37.610	52.679	90.289
<u>Total passifs</u>	<u>27.004</u>	<u>68.198</u>	<u>21.043</u>	<u>0</u>	<u>497</u>	<u>0</u>	<u>110.846</u>	<u>227.588</u>	<u>13.218</u>	<u>240.806</u>

(*) Inclus les dettes commerciales et l'ensemble des écritures liées à la comptabilisation de la vente de 51% des parts des sociétés Royal-Hamilius Commerces, Bureaux et Parkings .

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.

	31/10/2017	Segment
Client 4	100,0%	Roumanie

	30/04/2017	Segment
Client 3	64,5%	France
Client 2	31,9%	Belgique
Client 1	3,6%	Luxembourg

Note 6 : Marge brute

En application de l'interprétation IFRIC 15 – Contrats de construction de biens immobiliers, les différentes composantes du contrat avec le client sont identifiées et traitées distinctement.

Dans ce cadre, les composantes suivantes sont communément identifiées: terrain, construction et services commerciaux. (voir note 3.12 dans les méthodes comptables).

La marge brute au 31/10/2017 s'établit à -659 . Elle comprend essentiellement:

* une reprise d'un solde de factures (1 600) à recevoir relatives au projet Gateway. Ces factures avaient été provisionnées de manière prudente dans les comptes au 30/04/2017.

* une provision de coûts de 2 000 sur le projet Royal Hamilius en vue de couvrir des surcoûts imprévus liés à la construction. La société met tout en œuvre pour tenter de réduire le montant de cette provision dans les comptes annuels.

* la vente du terrain détenu par la société Espace Sighisoara. Cette vente s'est réalisée avec une marge nulle.

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 ».

Le compte de résultat est présenté par fonction : d'une part le coût des ventes de projets, ce qui constitue l'activité du groupe, et d'autre part les fonctions de support, administratives et commerciales.

Au 31/10/2017, aucune vente de projet en coentreprise n'a été réalisée.

Les frais encourus sont répartis, soit sur les projets, soit sur les fonctions de support.

Note 7 : Situation fiscale

Les impôts différés actifs ont très légèrement augmenté (octobre 2017: 6 134 ; avril 2017: 5 973). Cette petite augmentation est due principalement à l'activation des pertes fiscales dans les sociétés détenant les projets de Royal Hamilius Résidences et Best.

Les impôts à payer statutaires sont stables (octobre 2017 : 339, avril 2017: 446).

Ce montant comprend essentiellement des impôts à payer par les sociétés luxembourgeoises ainsi que par Codic Belgique suite à la livraison du projet Gateway.

Le taux effectif d'impôt au 31/10/2017 est de 0. Aucune activation des pertes fiscales n'a été comptabilisée.

En effet, les montants déjà activés couvrent les résultats positifs attendus dans les années ultérieures.

Note 8 : Stocks

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

	<u>31/10/2017</u>	<u>30/04/2017</u>
Stocks	282.582	213.428
dont frais financiers	22.055	19.553
et dépréciations	-2.532	-6.786

La répartition par zone géographique est la suivante :

	<u>31/10/2017</u>	<u>30/04/2017</u>
Belgique	58.571	39.272
France	86.399	57.973
Luxembourg	87.969	65.798
Hongrie	13.761	13.762
Roumanie	35.882	36.623
Espagne	0	0
	<u>282.582</u>	<u>213.428</u>

La valeur comptable des stocks évolue comme suit :

Stocks au 1er mai	213.428	236.351
Achats de l'exercice	64.001	139.670
Cessions de l'exercice	-5.014	-172.775
Intérêts activés	4.097	6.571
Frais généraux activés	1.817	3.610
Transferts d'autres comptes		
Réductions de valeurs actées		
Utilisation de Réductions de valeurs	4.254	0
Mouvements de la période	69.154	-22.924
Stocks en fin de période	282.582	213.428

Les réductions de valeurs (actées et reprises) font partie des coûts des ventes dans l'état du résultat global.

Au 31/10/17, suite à la vente du terrain de Sighisoara, la réduction de valeur antérieurement comptabilisée a été utilisée (4.254).

Au 31/10/17, les stocks des projets Royal-Hamilius Commerces, Bureaux et Parkings font l'objet d'un contrat de vente (72.149 sur le total de 282.582).

Terrains

Les stocks constituant une garantie pour les emprunts du Groupe s'élèvent à 231.071 (contre 161.113 au 30/04/17).

Les stocks incluent un montant de 51 511 relatif à des terrains non-bâties ou pour lesquels les projets ne sont pas encore développés.

Le reste du stock concerne des projets en développement.

La capitalisation des coûts financiers liés aux projets Ploiesti, Margit Corner et V48 est suspendue jusqu'au démarrage de leur développement actif.

Leur valorisation est établie dans une logique de continuité de leur développement.

Le Groupe estime que les valeurs potentielles de réalisation sont supérieures aux valeurs comptables.

Note 9 : Emprunts

<i>En milliers d'euros</i>	31/10/2017	30/04/2017
Non-garantis - au coût amorti		
Emprunts contractés auprès:		
d'institutions financières		
(1)	30.000	30.000
emprunts obligataires		
(2)	<u>43.291</u>	<u>43.236</u>
	<u>73.291</u>	<u>73.236</u>
Garantis - au coût amorti		
Emprunts bancaires (3)	<u>126.451</u>	<u>77.281</u>
TOTAL	<u>199.742</u>	<u>150.517</u>
Courants	56.143	13.000
Non courants	<u>143.599</u>	<u>137.517</u>
TOTAL	<u>199.742</u>	<u>150.517</u>

L'augmentation des emprunts bancaires résulte des tirages sur les lignes de crédits dédiées au développement des projets.

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. Ce montant correspond à deux emprunts obligataires côtés. Le montant du premier emprunt s'élève à 13.580 (taux 7,25% - échéance 17 décembre 2018). Le montant du second emprunt est de 30.000 (taux de 5,50% - échéance 15 juin 2020)
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 calculés à la clôture annuelle. Au 30/04/2017, ils étaient tous respectés.

Ces covenants sont principalement des ratios de solvabilité, fonds propres minimum et net financial debt/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

En milliers d'euros

	31/10/2017	30/04/2017
Dérivés détenus à des fins de transaction (qui ne sont pas désignés à des fins de comptabilité de couverture)		
Actif		
CAP 50M	3	36
CAP 25M	0	2

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					
	Nominal	Prix d'exercice	Taux de réf	Date de départ	Date d'échéance
CAP	25.000	1,00%	-	21/09/2015	10/04/2019
	50.000	0,00%	-	2/08/2016	8/04/2019

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 passif 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>	31/10/2017	30/04/2017
Actifs financiers		
<i>Juste valeur par le biais du compte de résultats détenus à des fins de transaction</i>		
	3	38
<i>Prêts et créances</i>		
Créances commerciales	5.786	4.870
Garanties données	79	78
Autres créances	9.056	10.262
Trésorerie et équivalents de trésorerie	33.165	56.924
Passifs financiers		
<i>Juste valeur par le biais du compte de résultats détenus à des fins de transaction</i>		
	0	0
<i>Coût amorti</i>		
Dettes financières	199.742	150.517
Dettes commerciales	35.867	44.195
Garanties reçues	0	0
Autres dettes	66.784	45.649

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 2017 et 2020 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 deux emprunts obligataires ont été émis en 2013 et en 2015 pour une durée de 5 ans chacun.

Ces émissions 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. Ce risque est également couvert par la mise en place de plusieurs instruments de couverture de taux (CAP).

La politique financière du groupe est de maintenir un taux d'endettement financier inférieur à 50%. Ce taux d'endettement financier s'établissait au 31 octobre à 46 %.

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 40 à 50% 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.

Au 31/10/2017, le groupe CODIC dispose de deux instruments dérivés (deux CAP) arrivant tous deux à échéance en avril 2019. Le groupe étudie régulièrement l'opportunité de couvrir une tranche additionnelle de la partie flottante de sa dette.

Une variation de taux d'intérêt de 50 points de base à la hausse ou à la baisse aura un impact de +/- 630 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 est faible et il n'y a à ce jour aucun développement résidentiel dans ces pays.

Le risque de change se limite donc au montant des frais administratifs locaux et qui ne sont pas directement liés aux projets. Ce montant ne reprend pas les stocks détenus par les sociétés étrangères dont la devise fonctionnelle est l'Euro.

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 notation 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.

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.

31/10/2017	Taux	Moins de 1 an	De 1 an 2 ans	de 2 à 3 ans	De 3 à 5 ans	plus de 5 ans
En milliers d'euros						
Emprunts contractés auprès:						
d'institutions financières	E3M	59.088	97.430	2.196	7.888	
emprunt obligataire	5,50%	1.650	1.650	31.650		
emprunt obligataire	7,25%	985	14.565			
		<u>61.723</u>	<u>113.645</u>	<u>33.846</u>	<u>7.888</u>	<u>0</u>

30/04/2017	Taux	Moins de 1 an	De 1 an 2 ans	de 2 à 3 ans	De 3 à 5 ans	plus de 5 ans
En milliers d'euros						
Emprunts contractés auprès:						
d'institutions financières	E3M	15.032	66.887	36.608		
emprunt obligataire	5,50%	1.650	1.650	1.650	31.650	
emprunt obligataire	7,25%	985	14.565			
		<u>17.667</u>	<u>83.102</u>	<u>38.258</u>	<u>31.650</u>	<u>0</u>

Facilités de financement

	31/10/2017	30/04/2017
En milliers d'euros		
Facilités de découvert bancaire non garanties		
Montant prélevé	30.000	30.000
Montant non prélevé	<u>17.000</u>	<u>7.000</u>
	<u>47.000</u>	<u>37.000</u>
Facilités de découvert bancaire garanties		
Montant prélevé	126.451	77.281
Montant non prélevé	<u>51.717</u>	<u>85.235</u>
	<u>178.167</u>	<u>162.516</u>

Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti

	Valeur Comptable	Juste Valeur	Valeur Comptable	Juste Valeur	Hiérarchie de juste valeur
	31/10/2017 En milliers d'euros		30/04/2017 En milliers d'euros		
Actifs financiers					
<i>Prêts et créances</i>					
créances commerciales	5.786	5.786	4.870	4.870	Niveau 2
Autres actifs financiers					
Courant	3.838	3.838	5.041	5.041	Niveau 2
Non courant	5.299	5.299	5.299	5.299	Niveau 2
Passifs financiers					
<i>Passif financier détenu au coût amorti</i>					
Autres dettes	66.784	66.784	45.649	45.649	Niveau 2
Dettes commerciales	35.867	35.867	44.195	44.195	Niveau 2
Dettes financières					
d'institutions financières	30.000	30.000	30.000	30.000	Niveau 2
emprunt obligataire	43.291	45.367	43.236	46.214	Niveau 2
emprunts bancaires	126.451	126.451	77.281	77.281	Niveau 2

La juste valeur des actifs et passifs financiers (à l'exception de ceux décrits plus haut) 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. En ce sens, le groupe a pour politique de maintenir un rapport dettes long-terme/fonds propres proche de 100%.

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
Tosniop SAS	Holding	France	50%
Tosniop SCI	Holding	France	50%
Tosco SA	Holding	Luxembourg	50%
Carré Or Invest SA (*)	Holding	Luxembourg	80%
Espace Carré Or SA (*)	Holding	Luxembourg	80%
Parc Saint Julien Sarl(*)	Promotion immobilière	France	80%
Maxima III kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
T7 kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
Taksony9-alpha kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
DG 144 kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
DG 148 kft	Promotion immobilière	Hongrie	50%
15 Avenue du Centre SCI Gateway SA	Promotion immobilière	France	50%
Royal Hamilius-Commerces SA	Promotion immobilière	Belgique	50%
Royal Hamilius-Parkings SA	Promotion immobilière	Luxembourg	49%
Royal Hamilius-Bureaux SA	Promotion immobilière	Luxembourg	49%
L2A SA	Promotion immobilière	Luxembourg	50%
L2B SA	Promotion immobilière	Luxembourg	50%
Bagneux Briand SAS	Promotion immobilière	Luxembourg	50%
Bagneux Victor Hugo SAS	Promotion immobilière	France	50%

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

La société Gateway a versé un dividende de 454 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.

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
31/10/2017

	Actif net de la société	Pourcentage de la participation du groupe dans la société MEE	Ecriture de consolidation (y compris Goodwill et financement compte courant)	Valeur comptable des intérêts du Groupe dans la société
Carré Or Invest SA/Espace Carré Or SA/Parc-St-Julien SARL	-4.982	80%	29.043	25.058
Tosco SA/Tosniop SA/Tosniop SCI Maxima III kft./T7 Kft./Taksony9 Kft./DG144 Kft./DG148 Kft.	-484	50%	445	203
15 Avenue du Centre SCI	-2.761	50%	14.047	12.666
Codinvest Croisette SAS	12.479	50%	-6000	239
Gateway SA	-49	50%	65	41
Royal Hamilius-Commerces SA	657	50%	-	328
Royal Hamilius-Parkings SA	49.137	49%	-	24.077
Royal Hamilius-Bureaux SA	9.092	49%	-	4.455
L2A SA	29.109	49%		14.263
L2B SA	-171	50%	3271	3.186
Bagneux Briand SAS	-232	50%	4375	4.259
Bagneux Victor Hugo SAS	-17	50%	20	12
	-3	50%	434	432
			<u>Total</u>	<u>89.220</u>

Sociétés mises en équivalence
30/04/2017

	Actif net de la société	Pourcentage de la participation du groupe dans la société MEE	Ecriture de consolidation (y compris Goodwill et financement compte courant)	Valeur comptable des intérêts du Groupe dans la société
Carré Or Invest SA/Espace Carré Or SA/Parc-St-Julien SARL	-4.694	80%	26.197	22.442
Tosco SA/Tosniop SA/Tosniop SCI Maxima III kft./T7 Kft./Taksony9 Kft./DG144 Kft./DG148 Kft.	-459	50%	425	195
15 Avenue du Centre SCI	-2.869	50%	13.447	12.012
Codinvest Croisette SAS	12.572	50%	-6000	286
Gateway SA	-48	50%	65	41
Royal Hamilius-Commerces SA	1.113	50%	-	556
Royal Hamilius-Parkings SA	49.266	49%	-	24.140
Royal Hamilius-Bureaux SA	9.174	49%	-	4.495
L2A SA	29.195	49%		14.306
L2B SA	-84	50%	3714	3.671
Bagneux Briand SAS	-121	50%	4299	4.239
Bagneux Victor Hugo SAS	-23	50%	801	789
	-2	50%	323	322
			<u>Total</u>	<u>87.494</u>

Seule la société momentanée Codic Immobilier dont l'activité est la promotion immobilière est considérée comme une joint venture et consolidée par intégration proportionnelle dans les comptes consolidés au 31 octobre 2017.

Note 13 : Evénements subséquents

Une émission obligataire d'un montant nominal de 35 000, d'une durée de 5 ans et assortie d'un taux de 4,25% a été réalisée en date du 01/12/17.

Note 14 : Droits et engagements hors bilan

Il n'y a pas de changements majeurs par rapport au 30 avril 2017 en ce qui concerne les sociétés du Groupe qui se portent caution de bonne exécution, les engagements hors bilan, les contingent liabilities et les autres garanties.

3. 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 2017

Rapport d'examen limité sur l'information financière intermédiaire consolidée pour le semestre clôturé le 31 octobre 2017

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 2017, 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 sélectives 1 à 14.

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 ses filiales (conjointement le «groupe»), préparée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Le total de l'actif mentionné dans le bilan consolidé résumé s'élève à 429 300 (000) EUR et la perte consolidée (part du groupe) de la période s'élève à 4 935 (000) EUR.

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière intermédiaire consolidée conformément à 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

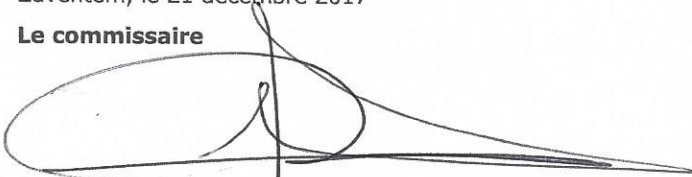
Nous avons effectué notre examen limité selon la norme internationale ISRE 2410 – *Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité*. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement 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.

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 IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Zaventem, le 21 décembre 2017

Le commissaire



DELOITTE Réviseurs d'Entreprises
SC s.f.d. SCRL
Représentée par Didier Boon

4. DÉCLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE



DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE
RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes et les états financiers consolidés résumés de CODIC International pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat du groupe consolidé au 31 octobre 2017, et que le rapport semestriel d'activité figurant en pages 1 et 2 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Bruxelles, le 31 décembre 2017



Monsieur Hervé Bodin
Chief Financial Officer