

N° d'entreprise : BE 0403.216.429

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE SA
FINANCIERE DE TUBIZE SUR LES ETATS FINANCIERS EU-IFRS POUR L'EXERCICE CLOS LE
31 DECEMBRE 2020**

Dans le cadre du contrôle légal des états financiers EU-IFRS de la société Financière de Tubize (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur l'audit des états financiers EU-IFRS ainsi que sur les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 25 avril 2018, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale statuant sur les états financiers clôturés au 31 décembre 2020. Nous avons exercé le contrôle légal des états financiers de la Société durant plus de 27 exercices consécutifs.

Rapport sur l'audit des états financiers EU-IFRS

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des états financiers EU-IFRS de la Société, comprenant l'état de la situation financière au 31 décembre 2020, l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et les méthodes comptables et les autres notes, dont le total de l'état de la situation financière s'élève à K€ 2.827.158 et dont l'état du résultat net se solde par un bénéfice de l'exercice de K€ 260.519.

À notre avis, ces états financiers EU-IFRS donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2020 ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS), telles qu'adoptées par l'Union européenne.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des états financiers EU-IFRS » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

N° d'entreprise : BE 0403.216.429

Points clés de l'audit

Les points clés de l'audit sont les points qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants lors de l'audit des états financiers EU-IFRS de la période en cours. Ces points ont été traités dans le contexte de notre audit des états financiers EU-IFRS pris dans leur ensemble et lors de la formation de notre opinion sur ceux-ci. Nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces points.

Evaluation des titres de participation

Référence aux annexes des états financiers EU-IFRS: 3.2, 4.1

Description du point clé de l'audit

L'unique activité de la Société consiste en la détention d'une participation dans la société cotée UCB SA (ISIN: BE0003739530). A la date de clôture, la Société détient 35% du total des actions émises par UCB pour un montant dans les comptes statutaires de K€ 1.717.992 et par le biais de l'application de la méthode de mise en équivalence dans les comptes EU-IFRS pour un montant de K€ 2.826.125, soit respectivement 99.94% et 99.96% du total bilan. L'évaluation de cet actif est un élément déterminant lors de l'émission de la présente opinion compte tenu de son importance relative tant sur le résultat de la Société que sur son pied de bilan.

Façon dont le point clé a été adressé durant l'audit

Nos travaux d'audit ont principalement consisté à évaluer la conformité du traitement comptable des éventuels mouvements (achats/ventes, dividendes) des titres UCB sur la période par rapport au référentiel comptable applicable et à apprécier l'évaluation de la participation en la confrontant aux diverses données internes et externes disponibles.

Opérations de financement

Référence aux annexes des états financiers EU-IFRS: 3.2, 4.2

Description du point clé de l'audit

Dans le cadre de son activité, la Société a contracté auprès d'établissements bancaires plusieurs emprunts, assortis d'un taux variable et faisant l'objet de conventions bancaires à respecter. Afin de couvrir son exposition au risque de taux résultant d'emprunts à taux variables, la Société a également contracté plusieurs instruments financiers dérivés destinés à la couverture de ce risque. Le traitement et la valorisation de ces instruments font l'objet d'une attention particulière à chaque clôture eu égard aux aspects techniques qui y sont liés.

Façon dont le point clé a été adressé durant l'audit

Nous avons évalué la conformité du traitement comptable des mouvements ou opérations de financement par rapport au référentiel comptable applicable. Nous avons examiné la documentation interne et externe obtenue dans le cadre de nos procédures d'audit notamment au regard des conventions bancaires, du traitement des instruments dérivés et de la capacité la Société de faire face à ses obligations de remboursement. En ce qui concerne plus spécifiquement nos travaux relatifs aux instruments dérivés, nous avons évalué les hypothèses retenues dans le cadre du traitement comptable des opérations de couverture. Nous avons également apprécié la qualité des informations reprises en annexe des états financiers EU-IFRS.

N° d'entreprise : BE 0403.216.429

Responsabilités de l'organe d'administration relatives aux états financiers EU-IFRS

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des états financiers EU-IFRS donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS), telles qu'adoptées par l'Union européenne, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement d'états financiers EU-IFRS ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers EU-IFRS, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des états financiers EU-IFRS

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers EU-IFRS pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers EU-IFRS prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des Etats financiers EU-IFRS en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers EU-IFRS comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

N° d'entreprise : BE 0403.216.429

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les états financiers EU-IFRS au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers EU-IFRS et évaluons si les états financiers EU-IFRS reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Les fonctions dévolues au comité d'audit sont exercées par le conseil d'administration dans son ensemble sur la base de l'exemption prévue à l'article 7:99 §3 du Code des sociétés et des associations. Nous communiquons au conseil d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes découlant de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Nous fournissons également à l'organe d'administration une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles déontologiques pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons, le cas échéant, toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir une incidence sur notre indépendance ainsi que les éventuelles mesures de sauvegarde y relatives.

Parmi les points communiqués à l'organe d'administration, nous déterminons les points qui ont été les plus importants lors de l'audit des états financiers EU-IFRS de la période en cours, qui sont de ce fait les points clés de l'audit. Nous décrivons ces points dans notre rapport du commissaire, sauf si la loi ou la réglementation en interdit la publication.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion..

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion ainsi que de faire rapport sur ces éléments

Aspects relatifs au rapport de gestion

A notre avis, à l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, celui-ci concorde avec les états financiers EU-IFRS pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers EU-IFRS, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

N° d'entreprise : BE 0403.216.429

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des états financiers EU-IFRS et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- Le présent rapport est conforme au contenu de notre rapport complémentaire destiné à l'organe d'administration visé à l'article 11 du règlement (UE) n° 537/2014.

Bruxelles, le 26 février 2021

MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SCRL
Commissaire
représentée par



Xavier DOYEN