

**COOPERATIVE DES BETTERAVIERS TRANSFORMATEURS S.C.R.L.**

Boucle Odon Godart 7, 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Belgique  
TVA BE 0693.757.955 – RPM Brabant Wallon  
[www.cobt.be](http://www.cobt.be)

**PROSPECTUS**  
**relatif à l'offre publique de**  
**PARTS SOCIALES**  
**Du 7/12/2018**

Offre publique d'un maximum de 75 millions d'Euros			
Type de parts	Valeur nominale	Nombre maximum de nouvelles parts	Montant maximum de l'offre (en M€)
Parts A	2 000	3 000	6
Parts B	3 000	18 000	54
Parts S	3 000	5 000	15
	<b>Montant total</b>	<b>26 000</b>	<b>75</b>

Offre valable du 10/12/2018 au 31/01/2019 inclus  
Offre exclusivement destinée au territoire de la Belgique et au nord de la France (départements du Nord, de l'Aisne et des Ardennes).

**AVERTISSEMENT PRÉALABLE**

Investir dans des parts sociales de la CoBT comporte des risques. L'investisseur court le risque de perdre une partie ou la totalité des montants investis.

Avant de souscrire aux parts sociales, les investisseurs potentiels doivent lire attentivement le prospectus complet qui contient une description de l'offre et des facteurs de risques, avec une attention particulière pour les facteurs de risques (voir pages 26 à 51) et plus spécifiquement pour les risques suivants :

- le risque lié au fait que la CoBT est une "start-up", qui ne réalisera pas de chiffres d'affaires avant le mois de septembre 2021 au plus tôt et dont la faisabilité et la rentabilité du business model n'ont pas été expérimentées dans la réalité ;
- le risque lié au fait que la CoBT pourrait ne pas être en mesure de réunir les fonds nécessaires pour la construction de la sucrerie de Seneffe et devrait donc abandonner son projet (ce qui impliquerait que les frais engendrés ne pourront être récupérés) ou le poursuivre à des conditions moins favorables ;
- le risque lié au fait que la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S interviendront préalablement à la réalisation de conditions indispensables à la réalisation du projet de construction de la sucrerie, et notamment l'obtention de financements bancaires (et les conditions y applicables), la levée de fonds auprès d'investisseurs financiers (parts F) et l'obtention du permis unique pour la construction de la sucrerie ;
- le risque lié au fait que certains éléments structurants liés à la COBT seront déterminés postérieurement à la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S, notamment, la composition du Conseil d'administration et des autres organes de la société, la détermination précise des droits attachés aux, et des modalités d'investissement dans les parts F et le risque que la détermination finale des droits attachés aux parts F pourrait avoir des impacts négatifs sur les droits et rendements des associés A et B ;
- le risque lié au fait qu'au moment de l'offre, l'identité des investisseurs financiers (parts F) et les droits exacts attachés aux parts F ne sont pas totalement connus. Il est toutefois établi que les droits attachés aux différentes catégories de parts diffèrent considérablement et que les investisseurs en parts A et, dans une moindre mesure, B et S, encourent un risque plus important que les investisseurs en parts F dans la mesure où les parts F bénéficient de droits préférentiels (dividendes préférentiels, droit de participation directe aux assemblées générales, droit de sortie avec rendement garanti sur l'investissement, boni préférentiel de liquidation/vente) ;
- le risque lié au fait que les parts sociales sont nominatives et ne sont pas librement négociables et qu'il existe des limitations à la transférabilité pour les parts sociales de catégories A et B au moins jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2032 ; et
- le risque lié au fait qu'en cas de remboursement suite à son retrait, à sa démission ou à son exclusion, un coopérateur recevra, au maximum, la valeur nominale de ses parts sociales.

Il y a également lieu de noter que (i) les parts sociales de catégorie A et B ne donnent pas droit à un dividende, l'intérêt économique des détenteurs de parts sociales de catégories A et B résidant dans la rémunération du contrat de fourniture de betteraves qui est attribuée proportionnellement à ces parts sociales, et (ii) le prix d'acquisition des betteraves est la variable d'ajustement à la baisse afin de permettre le paiement du dividende préférentiel des parts S et F (étant par ailleurs entendu qu'aucun minimum n'est fixé pour le prix d'acquisition de la betterave).

En cas de doute relatif aux risques inhérents à l'achat des parts sociales et quant à l'adéquation d'un tel investissement à leur besoin et à leur situation, les investisseurs sont invités à consulter un spécialiste en conseils financiers et/ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

Les investisseurs potentiels ne doivent prendre leur décision quant à un investissement dans les parts sociales de la CoBT qu'après leur propre examen indépendant des informations reprises dans le Prospectus complet.

## **PERSONNES RESPONSABLES**

La S.C.R.L. CoBT, dont le siège social est établi Boucle Odon Godart 7, à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, représentée par ses administrateurs, est responsable du présent prospectus.

Après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, la S.C.R.L. CoBT déclare que les informations contenues dans ce prospectus sont, à sa connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

## **APPROBATION DE L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS**

Le présent prospectus (le « Prospectus ») a été approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA) le 7 décembre 2018 conformément à l'article 23 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. Cette approbation ne comporte aucune appréciation par la FSMA de l'opportunité et de la qualité de l'opération, ni de la situation de l'émetteur.

Les annexes III, XXII et XXV du règlement 809/2004 du 29 avril 2004 sont applicables au présent Prospectus. Étant donné que le présent Prospectus concerne une offre publique d'un émetteur considéré comme une PME, le niveau d'information de ce Prospectus est proportionné à ce type de transaction conformément à l'annexe XXV du règlement susmentionné.

Aux fins de l'offre au public en France, la CoBT a demandé à la FSMA de notifier le présent Prospectus à l'AMF conformément au mécanisme de passeport européen mis en place par la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation, et modifiant la directive 2001/34/CE. Cette notification à l'AMF n'entraîne aucun jugement par l'AMF quant aux mérites ou à la qualité de l'offre, des parts sociales de la CoBT.

## **LANGUE**

La FSMA a approuvé la version française du prospectus. Le résumé est également disponible en néerlandais. L'émetteur est responsable de la cohérence entre les versions françaises et néerlandaises du résumé.

## **DISPONIBILITÉ DU PROSPECTUS**

Le Prospectus est disponible gratuitement au siège social de CoBT, Boucle Odon Godart 7 à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve à partir du 10 décembre 2018 à 9 heures. Le Prospectus pourra être consulté sur le site web [www.cobt.be](http://www.cobt.be) à partir de la même date.

## **DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES**

Certaines informations dans le présent Prospectus ne sont pas des faits historiques, mais sont des informations prévisionnelles. Les informations prévisionnelles portent sur de nombreux aspects : projets, objectifs et stratégies, initiatives, événements, revenus ou résultats futurs, investissements, besoins de financement, points forts et points faibles en matière de compétitivité, stratégie commerciale et tendances identifiées par CoBT dans les secteurs industriel et agricole ainsi que le contexte politique, économique, financier, social et juridique dans lesquels elle mène son activité, ainsi que d'autres types d'information non historique.

Des expressions telles que « croire », « anticiper », « estimer », « s'attendre », « entendre », « prévoir », « projeter », « pourrait », « fera », « planifier », etc. servent à signaler des informations prévisionnelles, mais ne sont pas les seuls moyens utilisés à cette fin.

De par leur nature même, ces informations prévisionnelles comportent des risques et des incertitudes, tant généraux que spécifiques, et il y a un risque bien réel que les prédictions, prévisions, projections et autres déclarations prévisionnelles ne se réalisent pas. Ces risques et incertitudes et autres facteurs sont entre autres ceux énumérés dans la section « Facteurs de risque » du présent Prospectus.

## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>RESUME.....</b>	<b>11</b>
<b>A.</b>	<b>Introduction et avertissements.....</b>	<b>11</b>
<b>B.</b>	<b>Émetteur et garant éventuel .....</b>	<b>12</b>
<b>C.</b>	<b>Valeurs mobilières .....</b>	<b>15</b>
<b>D.</b>	<b>Risques .....</b>	<b>19</b>
<b>E.</b>	<b>Offre.....</b>	<b>21</b>
<b>2.</b>	<b>FACTEURS DE RISQUES.....</b>	<b>26</b>
<b>2.1.</b>	<b>Généralités concernant les facteurs de risques .....</b>	<b>26</b>
2.1.1.	Généralités.....	26
2.1.2.	Abandon du projet.....	26
<b>2.2.</b>	<b>Risques liés aux parts sociales .....</b>	<b>27</b>
2.2.1.	Risques liés à l'investissement dans le capital de l'entreprise .....	27
2.2.1.1.	Risque de ne pas réunir suffisamment de capital social .....	27
2.2.1.2.	Risque lié à l'absence de montant minimum de l'offre .....	28
2.2.1.3.	Risque lié à la mise en liquidation ou à la faillite de la CoBT.....	28
2.2.1.4.	Risques liés à l'absence de prix minimum d'acquisition des betteraves.....	29
2.2.1.5.	Risque lié à la conclusion des contrats de fourniture de betteraves .....	29
2.2.2.	Risques liés aux valeurs des parts sociales .....	29
2.2.3.	Risque lié au fait que certains éléments structurants sont encore à déterminer .....	30
2.2.4.	Risques liés à l'absence de liquidités des parts sociales .....	30
2.2.4.1.	Risques liés à l'absence de négociabilité des parts sociales.....	30
2.2.4.2.	Risques liés aux restrictions de démission et aux capacités de remboursement des parts.....	31
<b>2.3.</b>	<b>Risques liés à l'émetteur .....</b>	<b>32</b>
2.3.1.	Risque « start-up ».....	32
2.3.2.	Risques liés à l'activité de l'entreprise en phase de pré-exploitation.....	32
2.3.2.1.	Risque lié à la levée de fonds .....	33
2.3.2.2.	Risque lié à l'adhésion d'associés betteraviers fournisseurs .....	33
2.3.2.3.	Risque lié à l'adhésion d'autres associés.....	33
2.3.2.4.	Conclusion des emprunts bancaires.....	34
2.3.2.5.	Octroi des subsides en capital .....	34
2.3.2.6.	Risque lié au niveau d'investissement .....	35
2.3.2.7.	Risque lié à l'obtention du permis unique .....	35
2.3.2.8.	Risque de retard de planning .....	36
2.3.2.9.	Risque lié à la construction de la sucrerie .....	36
2.3.2.10.	Risque lié au recrutement et aux compétences des ressources humaines .....	36
2.3.3.	Risques d'approvisionnement .....	36
2.3.3.1.	Risque lié à la quantité d'approvisionnement.....	37
2.3.3.2.	Conclusion et l'exécution du contrat d'approvisionnement .....	37
2.3.3.3.	Déficit et de surplus d'approvisionnement .....	37
2.3.3.4.	Variabilité des rendements betteraviers.....	38
2.3.3.5.	Emblavement inadapté .....	38
2.3.3.6.	Accident de culture .....	38
2.3.3.7.	Risque lié à la qualité de l'approvisionnement .....	38
2.3.3.8.	Risque lié à la concurrence sur l'approvisionnement .....	39
2.3.3.9.	Concurrence intra-sectorielle.....	39

2.3.3.10.	Concurrence extra-sectorielle .....	40
<b>2.3.4.</b>	<b>Risques opérationnels.....</b>	<b>40</b>
2.3.4.1.	Risque lié à la mise en exploitation de la sucrerie .....	40
2.3.4.2.	Risque lié à la performance de l’outil industriel.....	40
2.3.4.3.	Risque de défaillance de l’usine .....	41
2.3.4.4.	Risque de mauvaise qualité des produits.....	41
<b>2.3.5.</b>	<b>Risques liés aux produits et à leur commercialisation .....</b>	<b>41</b>
2.3.5.1.	Risques liés au sucre.....	41
2.3.5.2.	Quantité de sucre .....	41
2.3.5.3.	Qualité du sucre .....	42
2.3.5.4.	Prix du sucre .....	42
2.3.5.5.	Concurrence sur les débouchés des produits sucrés .....	43
2.3.5.6.	Concurrence des produits de substitution du saccharose .....	44
2.3.5.7.	Risque lié aux coproduits non sucrés .....	44
2.3.5.8.	Pulpes sèches .....	45
2.3.5.9.	Pulpes sur-pressées.....	45
2.3.5.10.	Écumes .....	45
<b>2.3.6.</b>	<b>Risques financiers .....</b>	<b>45</b>
2.3.6.1.	Risque de solvabilité.....	45
2.3.6.2.	Risque de liquidité.....	46
2.3.6.3.	Risque de change .....	46
<b>2.3.7.</b>	<b>Risques liés à la gouvernance de la société .....</b>	<b>46</b>
2.3.7.1.	Risque lié à la représentation à l’AG via des cercles d’associés .....	46
2.3.7.2.	Risque lié au recrutement et à la compétence des dirigeants de la société .....	47
2.3.7.3.	Conseil d’administration .....	48
2.3.7.4.	Comité de direction.....	48
2.3.7.5.	Risque lié à la non cotation boursière de la CoBT .....	49
<b>2.3.8.</b>	<b>Risques juridiques .....</b>	<b>49</b>
2.3.8.1.	Risques liés à la régulation du marché .....	49
2.3.8.2.	Régulation de la production de sucre .....	49
2.3.8.3.	Régulation de la consommation de sucre .....	49
2.3.8.4.	Régulation du marché des pulpes de betteraves .....	50
2.3.8.5.	Régulation du marché des certificats verts .....	50
2.3.8.6.	Risque lié aux coopératives agréées .....	50
2.3.8.7.	Risque lié aux actions en justice.....	50
2.3.8.8.	Risque lié aux autorisations à recevoir.....	50
2.3.8.9.	Risque d’assurances .....	51
2.3.8.10.	Risque lié à la réforme de l’impôt des sociétés.....	51
<b>3.</b>	<b><i>INFORMATIONS DE BASE.....</i></b>	<b>52</b>
3.1.	<b>Déclaration sur le fonds de roulement net et le besoin en fonds de roulement.....</b>	<b>52</b>
3.2.	<b>Capitaux propres et endettement .....</b>	<b>53</b>
3.3.	<b>Intérêt des personnes physiques et morales participant à l’émission/l’offre .....</b>	<b>54</b>
3.4.	<b>Raisons de l’offre et utilisation du produit.....</b>	<b>54</b>
<b>4.</b>	<b><i>INFORMATIONS SUR LES PARTS SOCIALES OFFERTES .....</i></b>	<b>56</b>
4.1.	<b>Nature et catégorie de valeurs mobilières .....</b>	<b>56</b>
4.1.1.	Nature.....	56
4.1.2.	Catégories de parts sociales .....	56
4.1.3.	Formules de parts sociales.....	57
4.1.4.	Prise de participation par investisseur.....	57
4.2.	<b>Quantité de parts offertes .....</b>	<b>57</b>
4.2.1.	Parts sociales de catégorie A .....	58
4.2.2.	Parts sociales de catégorie B .....	58
4.2.3.	Parts sociales de catégorie S.....	58
4.3.	<b>Informations sur les autres parts sociales (parts F) .....</b>	<b>58</b>
4.3.1.	Quantité de parts sociales de catégorie F.....	59



4.3.2.	Investisseurs potentiels en parts sociales de catégorie F .....	59
<b>4.4.</b>	<b>Législation applicable .....</b>	<b>59</b>
<b>4.5.</b>	<b>Forme d'émission .....</b>	<b>59</b>
<b>4.6.</b>	<b>Monnaie d'émission .....</b>	<b>60</b>
<b>4.7.</b>	<b>Droits attachés aux parts sociales .....</b>	<b>60</b>
4.7.1.	Droit de vote .....	60
4.7.1.1.	Parts A, B et S .....	60
4.7.1.2.	Parts F.....	61
4.7.2.	Droit de proposer des candidats pour le Conseil d'administration .....	61
4.7.3.	Droit au dividende .....	61
4.7.3.1.	Parts A et B .....	61
4.7.3.2.	Parts S et F.....	61
4.7.4.	Transfert des titres et démission .....	62
4.7.4.1.	Règles communes à toutes les parts sociales .....	62
4.7.4.2.	Parts A et B .....	63
4.7.4.3.	Parts S.....	63
4.7.4.4.	Parts F.....	63
4.7.4.5.	Droit de suite.....	63
4.7.5.	Remboursement des parts en cas de démission, retrait, exclusion et liquidation .....	63
4.7.5.1.	Démission, retrait et exclusion des associés A, B et S .....	63
4.7.5.2.	Démission, retrait et exclusion des associés F .....	64
4.7.5.3.	Engagements des associés démissionnaires, exclus ou retrayant .....	65
4.7.5.4.	Liquidation.....	65
<b>4.8.</b>	<b>Déclaration concernant les résolutions, autorisations et approbations.....</b>	<b>65</b>
<b>4.9.</b>	<b>Négociabilité .....</b>	<b>65</b>
<b>4.10.</b>	<b>Offres publiques d'acquisition.....</b>	<b>66</b>
<b>4.11.</b>	<b>Régime fiscal .....</b>	<b>66</b>
<b>5.</b>	<b>CONDITIONS DE L'OFFRE .....</b>	<b>68</b>
<b>5.1.</b>	<b>Validité de l'offre et période de souscription .....</b>	<b>68</b>
<b>5.2.</b>	<b>Personnes pouvant souscrire et devenir associées.....</b>	<b>68</b>
5.2.1.	Personnes pouvant souscrire des parts sociales de catégories A et B .....	68
5.2.2.	Personnes pouvant souscrire des parts sociales de catégorie S.....	68
5.2.3.	Participation des administrateurs/fondateurs à l'offre .....	69
5.2.4.	Dilution .....	69
<b>5.3.</b>	<b>Prix d'émission, montant et frais.....</b>	<b>69</b>
5.3.1.	Prix d'émission .....	69
5.3.2.	Montant total de l'offre par catégorie.....	69
5.3.3.	Frais 69	
<b>5.4.</b>	<b>Libération et remboursement des parts sociales.....</b>	<b>69</b>
5.4.1.	Libération des parts sociales.....	69
5.4.2.	Remboursement des parts sociales .....	70
<b>5.5.</b>	<b>Modalités de souscription et intermédiaires chargés du service financier.....</b>	<b>70</b>
<b>5.6.</b>	<b>Agrément de l'investisseur et acquisition de la qualité d'associé.....</b>	<b>70</b>
<b>5.7.</b>	<b>Méthode d'allocation des parts sociales.....</b>	<b>71</b>
<b>5.8.</b>	<b>Publication des résultats de la souscription .....</b>	<b>72</b>
<b>5.9.</b>	<b>Calendrier des opérations .....</b>	<b>72</b>
<b>5.10.</b>	<b>Supplément au Prospectus .....</b>	<b>72</b>
<b>6.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES .....</b>	<b>74</b>

<b>6.1.</b>	<b>Généralités.....</b>	<b>74</b>
<b>6.2.</b>	<b>Informations financières historiques.....</b>	<b>74</b>
6.2.1.	Bilan 76	
6.2.2.	Compte de résultat .....	76
<b>6.3.</b>	<b>Informations financières prévisionnelles.....</b>	<b>76</b>
6.3.1.	Hypothèses financières de construction de l'usine .....	77
6.3.1.1.	Actif .....	77
6.3.1.2.	Sources de financement.....	77
6.3.1.3.	Capital .....	77
6.3.1.4.	Subsides en capital.....	78
6.3.1.5.	Crédits .....	79
6.3.2.	Évolution de la situation financière pendant la phase de pré-exploitation (2018-2021).....	79
6.3.2.1.	Exercice 2 (01/09/2018-31/08/2019).....	82
6.3.2.2.	Bilan.....	82
6.3.2.3.	Compte de résultat.....	82
6.3.2.4.	Situation lors de la décision de construire la sucrerie.....	82
6.3.2.5.	Exercice 3 (01/09/2019-31/08/2020).....	83
6.3.2.6.	Bilan.....	83
6.3.2.7.	Compte de résultat.....	84
6.3.2.8.	Exercice 4 (01/09/2020-31/08/2021).....	84
6.3.2.9.	Bilan.....	84
6.3.2.10.	Compte de résultat.....	84
6.3.3.	Éléments de trésorerie en phase de pré-exploitation (2018-2021) .....	85
6.3.4.	Evolution de la situation financière pendant la phase d'exploitation (2021-).....	85
6.3.4.1.	Hypothèses du business plan .....	86
6.3.4.2.	Charges.....	86
6.3.4.3.	Produits .....	89
6.3.4.4.	Résultat et dividende .....	90
6.3.4.5.	Évolution des comptes d'exploitations ultérieurs.....	93
6.3.5.	Résumé des cash-flows à générer .....	93
6.3.5.1.	En cours d'exploitation.....	93
6.3.5.2.	Remboursement de la dette .....	94
6.3.5.3.	Augmentation du fonds de roulement.....	94
6.3.5.4.	Réinvestissements dans le matériel informatique, le matériel roulant, et les équipements de la sucrerie	94
6.3.5.5.	Au terme des 15 années.....	94
6.3.5.6.	Rachat des parts F .....	94
6.3.5.7.	Impact sur le prix de la betterave .....	95
6.3.5.8.	Liens avec la trésorerie de la CoBT :.....	95
6.3.5.9.	Dépendance aux hypothèses .....	95
6.3.5.10.	Spécificité du profil de rentabilité de la CoBT .....	96
6.3.5.11.	Besoin en fonds de roulement de la première année d'exploitation (01/09/2021-31/08/2022).	96
6.3.5.12.	Fonds de roulement .....	97
<b>7.</b>	<b>DONNEES CONCERNANT L'EMETTEUR (COBT).....</b>	<b>99</b>
<b>7.1.</b>	<b>Présentation générale .....</b>	<b>99</b>
7.1.1.	Objectif de la CoBT.....	99
7.1.2.	Modèle économique.....	99
7.1.3.	Capital .....	99
7.1.4.	Planning de développement.....	100
7.1.4.1.	Phase de pré-exploitation .....	100
7.1.4.2.	Phase d'exploitation.....	101
<b>7.2.</b>	<b>Commissaires .....</b>	<b>101</b>
<b>7.3.</b>	<b>Raison sociale, historique et évolution .....</b>	<b>102</b>
7.3.1.	Raison sociale et statut .....	102
7.3.2.	Historique et évolution à venir .....	102

7.3.3.	Octroi du permis unique .....	102
7.3.4.	Investissements principaux .....	103
7.3.4.1.	Achat des terrains .....	103
7.3.4.2.	Raccordements .....	103
7.3.4.3.	Construction de l'usine .....	103
7.3.4.4.	Temporalité des investissements et du financement .....	103
7.3.5.	Autres évènements récents concernant la solvabilité .....	105
<b>7.4.</b>	<b>Aperçu des activités .....</b>	<b>106</b>
7.4.1.	Champ d'activités statutaire .....	106
7.4.2.	Activités reprises à la Banque carrefour des Entreprises .....	106
7.4.3.	Activités – phase de pré-exploitation (04/2018-08/2021) .....	106
7.4.4.	Activités – phase d'exploitation (09/2021-) .....	106
7.4.4.1.	Généralités .....	106
7.4.4.2.	Activité principale .....	107
7.4.4.3.	Activités secondaires .....	107
7.4.4.4.	Marché cible .....	108
<b>7.5.</b>	<b>Organigramme .....</b>	<b>108</b>
<b>7.6.</b>	<b>Propriétés immobilières, usines et équipements .....</b>	<b>108</b>
7.6.1.	Les terrains de la sucrerie .....	108
7.6.2.	La sucrerie .....	109
<b>7.7.</b>	<b>Informations sur les tendances de marché .....</b>	<b>109</b>
7.7.1.	Production et consommation de sucre .....	109
7.7.1.1.	Production et consommation au niveau mondial .....	109
7.7.1.2.	Production et consommation au niveau européen .....	111
7.7.1.3.	Production et consommation au niveau belge .....	113
7.7.2.	Prix du sucre .....	116
7.7.2.1.	Prix du sucre au niveau européen .....	116
7.7.2.2.	Prix du sucre au niveau mondial .....	120
7.7.3.	Régulation de la consommation de sucre en Europe .....	120
<b>7.8.</b>	<b>Organes de la CoBT .....</b>	<b>121</b>
7.8.1.	Schéma de gouvernance .....	121
7.8.2.	Assemblée Générale .....	122
7.8.2.1.	Composition et droit de vote .....	122
7.8.2.2.	Cercles d'associés .....	122
7.8.2.3.	Mécanisme de vote .....	122
7.8.2.4.	Majorité double .....	123
7.8.2.5.	Modification des statuts .....	123
7.8.3.	Conseil d'administration .....	123
7.8.3.1.	Composition et nomination .....	123
7.8.3.2.	Durée du mandat et rémunération .....	123
7.8.3.3.	Conditions d'éligibilité .....	124
7.8.3.4.	Fonctionnement .....	124
7.8.3.5.	Conflits d'intérêt .....	124
7.8.3.6.	Membres du Conseil d'administration .....	125
7.8.3.7.	Gouvernance d'entreprise .....	127
7.8.4.	Comité de Direction .....	127
7.8.5.	Fondateurs .....	128
7.8.6.	Déclarations concernant les membres du Comité de Direction/Conseil d'administration .....	128
<b>7.9.</b>	<b>Rémunération et avantages .....</b>	<b>129</b>
7.9.1.	Contrats de services .....	129
7.9.2.	Comités .....	129
<b>7.10.</b>	<b>Salariés .....</b>	<b>132</b>
<b>7.11.</b>	<b>Principaux actionnaires .....</b>	<b>133</b>
<b>7.12.</b>	<b>Opérations avec des apparentés .....</b>	<b>133</b>

<b>7.13.</b>	<b>Disposition pouvant retarder ou empêcher un changement de contrôle .....</b>	<b>133</b>
<b>7.14.</b>	<b>Déclarations .....</b>	<b>133</b>
<b>7.15.</b>	<b>Contrats importants .....</b>	<b>134</b>
<b>7.15.1.</b>	<b>Contrats d'investissements.....</b>	<b>134</b>
7.15.1.1.	Avec DSEC.....	134
7.15.1.2.	Avec IDEA .....	134
<b>7.15.2.</b>	<b>Contrats de financement .....</b>	<b>134</b>
7.15.2.1.	Crédit d'investissement.....	134
7.15.2.2.	Prise de capital de la SRIW .....	135
<b>7.15.3.</b>	<b>Contrats d'approvisionnement .....</b>	<b>135</b>
7.15.3.1.	Betteraves .....	135
7.15.3.2.	Pierres à chaux .....	135
7.15.3.3.	Gaz naturel .....	135
<b>7.15.4.</b>	<b>Contrats de vente des produits finis .....</b>	<b>135</b>
<b>7.15.5.</b>	<b>Stratégie commerciale .....</b>	<b>136</b>
7.15.5.1.	Clients.....	136
7.15.5.2.	Produits .....	136
7.15.5.3.	Valeurs.....	137
7.15.5.4.	Services.....	137
7.15.5.5.	Prix.....	137
<b>7.16.</b>	<b>Documents cités et accessibles au public.....</b>	<b>137</b>
<b>7.17.</b>	<b>Information sur les participations .....</b>	<b>137</b>
<b>7.18.</b>	<b>Informations financières.....</b>	<b>138</b>
<b>7.19.</b>	<b>Information provenant d'une tierce partie .....</b>	<b>138</b>
<b>8.</b>	<b>SOURCES.....</b>	<b>139</b>

## **ANNEXES :**

1. Statuts CoBT du 25/05/2018
2. ROI CoBT du 7 décembre 2018
3. Projet de contrat d'approvisionnement
4. Bilans et comptes de résultats 2018
5. Rapport du commissaire aux comptes relatifs aux comptes du 31/08/2018
6. Rapport établi par le commissaire de la CoBT relatif aux chiffres prévisionnels
7. Bordereau de souscription

## TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Valeur et caractéristiques des parts sociales A, B et S. ....	29
Tableau 2 : Mécanismes de transmission des parts sociales A, B et S. ....	31
Tableau 3 : Simulation de résultats de votes à l'Assemblée Générale avec et sans cercles d'associés... ..	47
Tableau 4 : Engagement à court terme et actifs réalisables à court terme de la CoBT au 31/10/2018.....	52
Tableau 5 : Déclarations sur les capitaux propres et l'endettement de la CoBT au 31/10/2018 selon les recommandations du CESR conformes au RUE 809/2004.....	53
Tableau 6 : Investissements nécessaires à la construction de la sucrerie.....	54
Tableau 7 : Utilisation du produit de l'offre publique.....	55
Tableau 8 : Caractéristiques des parts sociales A, B et S de la CoBT. ....	57
Tableau 9 : Formules de parts sociales A, B et S proposées par la CoBT dans le cadre de cette offre publique. ....	57
Tableau 10 : Offre en parts A, B et S du présent prospectus.....	58
Tableau 11 : Prix d'émission et frais des différentes parts sociales proposées. ....	69
Tableau 12 : Description des exercices comptables détaillés dans ce prospectus. ....	74
Tableau 13 : Bilan et compte de résultat du premier exercice comptable de la CoBT. ....	75
Tableau 14 : Structure et répartition du capital de la CoBT. ....	78
Tableau 15 : Subventions demandées par la CoBT pour le développement de sa sucrerie. ....	78
Tableau 16 : Bilans et comptes de résultats prévisionnels 1/09/2018-30/08/2021 selon le modèle BGAAP normalisé (phase de pré-exploitation). ....	80
Tableau 17 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 2. ....	82
Tableau 18 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 2. ....	82
Tableau 19 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 3. ....	83
Tableau 20 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 3. ....	84
Tableau 21 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 4. ....	84
Tableau 22 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 4. ....	84
Tableau 23 : Durée des amortissements prévus. ....	88
Tableau 24 : Flux de matières par campagne sucrière de la sucrerie de Seneffe (pour une campagne de 115 jours).....	89
Tableau 25 : Bénéfice additionnel à générer pour mettre en réserve un cashflow additionnel, et impact sur la betterave .....	95
Tableau 26 : Délais de paiement fournisseurs/clients .....	97
Tableau 27 : Dates clés prévisionnelles de la phase de pré-exploitation de la CoBT. ....	100
Tableau 28 : Raison sociale et statut de la CoBT. ....	102
Tableau 29 : Descriptif des activités principales de la CoBT - BEC, Code Nacebel version 2008. ....	106
Tableau 30 : Flux de matière principaux et simplifiés d'une campagne de production type à Seneffe....	107
Tableau 31 : Segmentation du marché du sucre en Belgique. ....	115
Tableau 32 : Prix du sucre EU (3 régions).....	118
Tableau 33 : Fonctions externes significatives des administrateurs de la CoBT. ....	125
Tableau 34 : Organigramme simplifié du personnel de la CoBT.....	128
Tableau 35 : Répartition du personnel de la CoBT par département et par durée d'engagement. ....	133

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Prévisions de production de sucre et isoglucose en EU. ....	44
Figure 2 : Structure de vote de l'Assemblée Générale. Le nombre de délégués, de cercles d'associés et de représentants à l'Assemblée Générale est indicatif. ....	61
Figure 3 : Planning encaissements et décaissements prévus dans le plan financier de la CoBT pour la période 28/03/2018-31/02/2022. Les montants indiqués correspondent aux encaissements/décaissements annuels par poste, alors que les barrettes de couleurs indiquent les périodes durant lesquelles les montants indiqués sont encaissés/décaissés. ....	81
Figure 4 : État prévisionnel des dépenses à engager par la CoBT jusqu'en Avril 2019 en cas de scénario de non construction de la sucrerie (en dates de facturation). Le poste « Préparation de la construction » est facultatif, et ne sera engagé que si la décision de construction de la sucrerie est probable. ....	83
Figure 5 : Prévision de l'évolution de la trésorerie de la CoBT pour la période 2018-2021. ....	85
Figure 6 : .....	97
Figure 7 : Planning opérationnel type d'une sucrerie en Belgique (campagne betteravière = période d'extraction du sucre au départ des betteraves sucrières ; inter-campagne = période de maintenance entre deux campagnes betteravières). La période de campagne est conditionnée par les périodes de récolte et de conservation des betteraves. ....	101
Figure 8 : Calendrier prévisionnel des investissements de la CoBT. ....	104
Figure 9: Évolution de l'utilisation des différents moyens financiers de la CoBT entre 2018 et 2021. ....	105
Figure 10 : Vue d'ensemble des lots de terrain à acquérir par la CoBT. ....	108
Figure 11 : Balance sucrière mondiale (Mt). ....	110
Figure 12: Production mondiale de sucre, par pays (2017/18) (194 Mt). ....	110
Figure 13: Balance sucrière mondiale, prévisions (Mt). ....	111
Figure 14 : Balance sucrière européenne (MT). Le surplus/déficit a été calculé en prenant en compte les importations et exportations, ce qui n'est pas le cas de la production et la consommation. ....	112
Figure 15 : Production européenne de sucre, par pays (2017/18) (21,09 Mt). ....	113
Figure 16: Balance sucrière belge (Mt.). Le surplus/déficit a été calculé en prenant en compte les importations et exportations, ce qui n'est pas le cas de la production et la consommation. ....	114
Figure 17: Simulation par la CoBT de la production belge de sucre, par groupe sucrier (2017/18) (Mt). ....	114
Figure 18 : Répartition de la consommation de sucre en Belgique. ....	115
Figure 19 : Évolution prix du sucre EU. ....	117
Figure 20: Prix du sucre EU (3 régions). ....	119
Figure 21 : Évolution prix du sucre (prévisions de la Commission européenne). ....	120
Figure 22 : Schéma de gouvernance de la CoBT. ....	121

# 1. RESUME

## A. Introduction et avertissements

Élément	
A.1.	<p><b><i>Avertissements</i></b></p> <p>Investir dans les parts sociales de CoBT comporte des risques. L'investisseur court le risque de perdre une partie ou la totalité des montants investis.</p> <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le présent résumé doit être lu comme une introduction au prospectus ;</li><li>- toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur ;</li><li>- lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire ;</li><li>- une responsabilité civile n'est attribuée qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.</li></ul>

## B. Émetteur et garant éventuel

Élément	
B.1	<p><b><i>Raison sociale et le nom commercial de l'émetteur</i></b></p> <p>Coopérative des Betteraviers Transformateurs SCRL, en abrégé "CoBT".</p>
B.2	<p><b><i>Siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités ainsi que son pays d'origine</i></b></p> <p>Société coopérative à responsabilité limitée (SCRL) de droit belge, Boucle Odon Godart 7 à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, numéro d'entreprise TVA BE 0693.757.955 - RPM Brabant Wallon.</p>
B.3	<p><b><i>Nature des opérations effectuées actuellement par l'émetteur et principales activités, y compris les facteurs clés y afférents</i></b></p> <p>La CoBT est une société coopérative nouvellement constituée. Le but poursuivi par ses fondateurs est de proposer aux agriculteurs betteraviers un modèle économique permettant de rémunérer équitablement leur production de betterave sucrière.</p> <p>La CoBT a donc pour vocation l'intégration verticale de la filière betterave-sucre par des agriculteurs betteraviers, via la création et l'exploitation d'outils de transformation de la betterave sucrière. Créée dans le contexte de la suppression des quotas sucriers européens, elle a pour but d'améliorer la rentabilité de la culture betteravière en redistribuant aux agriculteurs betteraviers coopérateurs l'essentiel de la marge de transformation des betteraves en sucre.</p> <p>Pour ce faire, la CoBT projette de construire une sucrerie, dont l'activité principale sera d'extraire le sucre contenu dans les betteraves livrées par ses coopérateurs agriculteurs betteraviers, et de réintégrer l'essentiel de la marge de transformation dans le prix d'achat de la betterave.</p> <p>La construction de cette usine augmentée de tous les coûts pré-exploitation nécessite un budget de 326,7 millions d'euros (M€).</p> <p>Le plan financier de la CoBT prévoit que 30 % (soit environ 100 M€) de ce budget soient financés par les fonds propres de la société. Une partie importante de ce capital doit provenir des parts sociales des agriculteurs futurs fournisseurs de betteraves de la CoBT.</p> <p>À cette fin, l'offre en parts sociales de ce prospectus concerne une augmentation de capital de la CoBT principalement destinée aux agriculteurs futurs fournisseurs de betteraves à la CoBT.</p> <p>Cette offre en parts sociales vise à lever un maximum de 75 M€ réparti en trois catégories de parts sociales, appelées parts A, B et S.</p> <p>Les parts sociales de catégorie B sont liées à un contrat d'approvisionnement en betteraves sucrières, rendant la qualité d'associé de catégorie B indissociable de celle de betteravier fournisseur de betteraves à la CoBT.</p> <p>Le reste du capital proviendra d'un quatrième type de parts, appelée parts F, qui ne font pas l'objet de l'offre liée à ce prospectus.</p> <p>Le développement de la CoBT est structuré en deux grandes phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La « phase de pré-exploitation » : période de développement de trois ans entre 2018 et 2021, elle-même divisée en deux grandes étapes : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Étape 1 : la levée de fonds (capital, crédits bancaires et subventions) et l'obtention du permis unique (autorisant la construction de la</li> </ul> </li> </ul>



	<p>sucrierie). Au terme de cette étape, en mars 2019 vraisemblablement, la CoBT devra prendre la décision finale de construire l'usine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Étape 2 : la construction de l'usine et la préparation de la première production.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La « phase d'exploitation » : mise en service de la sucrierie et production de sucre et coproduits prévue à partir de septembre 2021. Une sucrierie fonctionne selon un cycle annuel saisonnier, adapté au calendrier de récolte des betteraves.</li> </ul>
<p>B.4</p>	<p><b>Description des principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité</b></p> <p>Au niveau mondial, les tendances suivantes ont pu être identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La production mondiale de sucre augmente structurellement, mais avec des variations annuelles importantes. Elle a par exemple augmenté de 8,2 % en 2017/18 par rapport à la campagne précédente.</li> <li>- La consommation mondiale de sucre suit une progression régulière de 1,5 % par an, due à la croissance démographique, et à l'augmentation de la consommation moyenne par individu.</li> <li>- En 2017/18, l'offre a dépassé la demande de 5,7 %.</li> <li>- Le rééquilibrage entre l'offre et la demande pourrait dans les années à venir engendrer une hausse de prix et de nouvelles opportunités d'exportation pour les fabricants de sucre compétitifs de l'Union européenne.</li> </ul> <p>En Europe, les tendances suivantes ont pu être identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une augmentation de la production européenne de sucre de 20,5 % en 2017/18 par rapport à la campagne précédente, du fait de l'augmentation des emblavements et d'une année particulièrement favorable du point de vue météorologique. Cette augmentation est la conséquence directe de l'abolition des quotas sucriers par la Commission européenne au 1<sup>er</sup> octobre 2017.</li> <li>- Une consommation européenne de sucre stable de 2016/17 à 2017/18. Cependant, selon la Commission européenne, la consommation européenne de sucre devrait diminuer de 5 % au cumul de 2017/2018 à 2030.</li> <li>- Un prix du sucre plus volatile, et dont la tendance actuelle est à la baisse. D'après les prévisions actuelles, le prix devrait remonter et se stabiliser aux alentours de 400 €/tS à l'horizon 2021, année où la sucrierie de la CoBT sera opérationnelle.</li> </ul> <p>En Belgique, les tendances suivantes ont pu être identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La production est structurellement supérieure à la consommation, étant donné la position stratégique occupée par la Belgique en Europe (meilleure région de production, ...).</li> <li>- La production belge de sucre a augmenté d'environ 50 % en 2017/18, ce qui a porté la production de sucre à 1,05 Mt contre 0,7 Mt pour la campagne précédente. Cependant, la prévision de la production belge de sucre devrait diminuer à 0,85 Mt pour la campagne 2018/19.</li> <li>- La consommation belge de sucre stagne à 0,63 Mt depuis 2014/15, et atteindrait un niveau similaire pour 2018/19.</li> <li>- La majorité de la consommation de sucre en Belgique est consommée par l'industrie agro-alimentaire.</li> </ul> <p>Les prix du sucre mondial et européen sont influencés par les surplus ou les déficits de production, principalement induits par l'évolution de la demande (consommation moyenne par personne et démographie) et les conditions météorologiques. Ces variations du prix du sucre ont un impact direct sur le prix d'achat de la betterave.</p>
<p>B.5</p>	<p><b>Description du groupe dont l'émetteur fait partie et place qu'il y occupe</b></p> <p>À la date du présent prospectus, l'émetteur ne fait pas partie d'un groupe de sociétés, il ne détient aucune filiale.</p>

B.6	<p><b>Principaux actionnaires et contrôle</b></p> <p>Il n'y a pas d'actionnaire majoritaire à la CoBT.</p> <p>À ce jour, la CoBT compte quatre actionnaires fondateurs ayant souscrit à parts égales dans le capital.</p>
B.7	<p><b>Informations financières historiques clé</b></p> <p>La CoBT est une société nouvellement constituée, qui dispose uniquement du bilan comptable de son premier exercice social, qui couvre la période allant du 05/04/2018 au 31/08/2018. À cette date, le total du bilan s'élève à 1 322 914,84 € et relève essentiellement de frais de développement liés au montage du projet, financés par l'ABW.</p>
B.8	<p><b>Principales informations financières sélectionnées pro forma</b></p> <p>La CoBT ne présente pas d'informations financières sélectionnées pro forma.</p>
B.9	<p><b>Prévision de bénéfice</b></p> <p>Au 31/08/2022 (terme de la première année d'exploitation de l'usine de la CoBT), la prévision de résultat après impôts est de 6 474 514,41 €. Cette prévision de résultat est non-récurrente et ne peut donc pas être considérée comme base comparable pour les années ultérieures.</p> <p>En raison de la perte reportée au terme du quatrième exercice et de l'éligibilité de la CoBT à la déduction pour investissement, aucun montant ne devrait être payé au titre d'impôt des sociétés cette année-là.</p> <p>Au 31/08/2023, la prévision de résultat après impôts est de 3 167 145,14 €.</p>
B.10	<p><b>Description de la nature des éventuelles réserves sur les informations financières historiques contenues dans le rapport d'audit</b></p> <p>Le rapport d'audit ne contient aucune réserve.</p>
B.11	<p><b>Fonds de roulement</b></p> <p>Le fonds de roulement net de CoBT n'est pas suffisant au regard de ses obligations actuelles (appréciées sur une période de 12 mois à compter de la date de ce prospectus).</p> <p>La CoBT estime que son fonds de roulement sera épuisé au courant du mois de décembre 2018 (cette estimation ne prenant pas en compte le produit de l'offre publique). Selon le plan financier prévisionnel, pour couvrir ses obligations sur une période de 12 mois à compter de la date de ce prospectus, la CoBT aurait besoin de financement à hauteur de 157 064 120,86€ (jusqu'au 30/11/2019 inclus).</p> <p>Ce financement sera obtenu au moyen de l'offre publique, du placement privé des parts F, et de financements bancaires.</p>

## C. Valeurs mobilières

Élément																					
C.1	<p><b>Description de la nature et la catégorie des valeurs mobilières offertes</b></p> <p>Les parts sociales sont des instruments financiers de type "action" qui représentent un droit de propriété sur une fraction du capital de la coopérative. Cela signifie qu'en souscrivant une part sociale de la CoBT, le souscripteur devient associé ou coopérateur de la société coopérative.</p> <p>Les parts sociales de la CoBT ne sont pas admises à la négociation sur un marché financier réglementé ou autre.</p> <p>La CoBT va proposer quatre catégories de parts (A, B, S et F). Seules trois d'entre elles (A, B et S) font l'objet de l'offre concernée par ce prospectus (voir C.5).</p> <p>Dans la présente offre publique, trois catégories de parts sociales sont offertes à certaines catégories d'investisseur, comme indiqué ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Les parts sociales de catégorie A</u> (appelées « parts transformateurs ») dont l'acquisition d'une unité (maximum) par coopérateur est la condition <i>sine qua non</i> à l'acquisition de parts B, dont elle est indissociable. La valeur nominale d'une part sociale de catégorie A est de 2 000 €.</li> <li>• <u>Les parts sociales de catégorie B</u> (appelées « parts fournisseurs »), qui sont liées à un contrat de livraison de betteraves à la CoBT, dont la quantité de betteraves à livrer s'élève à 100 t par part sociale de catégorie B détenue par le coopérateur. Sauf dérogation du Conseil d'administration, chaque coopérateur doit souscrire minimum 3 parts sociales de catégorie B. La valeur nominale d'une part sociale de catégorie B est de 3 000 €.</li> <li>• <u>Les parts sociales de catégorie S</u> (appelées « parts financières »), dont la valeur nominale est de 3 000 €. La quantité minimum de parts sociales de catégorie S à souscrire s'élève à :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3 unités si l'investisseur n'acquiert ou ne détient pas de parts sociales de catégorie B,</li> <li>○ 1 unité si l'investisseur acquiert ou détient des parts sociales de catégorie B.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Caractéristiques des parts sociales A, B et S de la CoBT.</i></p> <table border="1" data-bbox="376 1503 1366 1888"> <thead> <tr> <th>Type de parts</th> <th>Parts A</th> <th>Parts B</th> <th>Parts S</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Types d'associés</td> <td colspan="2">Betteraviers fournisseurs</td> <td>Sympathisants (A &amp; B ou pas)</td> </tr> <tr> <td>Nature des parts</td> <td>Transformateurs (donnent accès aux parts B)</td> <td>Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)</td> <td>Financières</td> </tr> <tr> <td>Valeur nominale des parts (€)</td> <td>2 000</td> <td>3 000</td> <td>3 000</td> </tr> <tr> <td>Nombre de parts / associé</td> <td>1</td> <td>≥ 3</td> <td>≥ 3 si pas de parts B</td> </tr> </tbody> </table>	Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S	Types d'associés	Betteraviers fournisseurs		Sympathisants (A & B ou pas)	Nature des parts	Transformateurs (donnent accès aux parts B)	Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)	Financières	Valeur nominale des parts (€)	2 000	3 000	3 000	Nombre de parts / associé	1	≥ 3	≥ 3 si pas de parts B
Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S																		
Types d'associés	Betteraviers fournisseurs		Sympathisants (A & B ou pas)																		
Nature des parts	Transformateurs (donnent accès aux parts B)	Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)	Financières																		
Valeur nominale des parts (€)	2 000	3 000	3 000																		
Nombre de parts / associé	1	≥ 3	≥ 3 si pas de parts B																		

Trois formules de parts sociales sont donc offertes à l'investisseur :

- Formule « AB », destinées aux investisseurs futurs betteraviers fournisseurs de la CoBT, à concurrence d'un investissement minimum d'une part sociale de catégorie A et de trois parts sociales de catégorie B, pour un montant total de 11 000 €.
- Formule « ABS », destinées aux investisseurs futurs betteraviers fournisseurs de la CoBT et qui souhaitent lui apporter un soutien financier supplémentaire, à concurrence d'un investissement minimum d'une part sociale de catégorie A, de trois parts sociales de catégorie B et d'une part sociale de catégorie S pour un montant total de 14 000 €.
- Formule « S », destinée aux investisseurs souhaitant soutenir financièrement la CoBT, à concurrence d'un investissement minimum de trois parts sociales de catégorie S pour un montant total de 9 000 €.

*Formules de parts sociales A, B et S proposées par la CoBT dans le cadre de cette offre publique.*

Formule	AB	ABS	S
Type d'investisseur	Betteravier fournisseur		Sympathisant
Nombre de parts minimum à souscrire	1 A + 3 B	1 A + 3 B + 1 S	3 S
Montant minimum à investir (€)	11 000	14 000	9 000

C.2

***Monnaie d'émission***

L'émission se fait en Euro (ci-après €).

C.3

***Nombre de parts sociales émises et totalement libérées et nombre de parts sociales émises, mais non totalement libérées***

À la date du présent prospectus, le capital social total de CoBT est constitué de 4 parts nominatives de catégorie A d'une valeur nominale de 2 000 € chacune et de 8 parts nominatives de catégorie B d'une valeur nominale de 3 000 € chacune. Ces parts sociales A et B ont toutes été entièrement libérées.

C.4

***Droits attachés aux valeurs mobilières***

- Droit aux dividendes

Les parts sociales de catégories A et B ne donnent pas droit au paiement annuel d'un dividende sur les bénéfices réalisés, les parts sociales de catégorie A et B étant liées à un contrat de fourniture de betteraves. L'intérêt des détenteurs de ces parts réside dans ce contrat et sa rémunération.

Les parts sociales de catégorie S donnent droit au paiement annuel d'un dividende préférentiel et récupérable sur les bénéfices réalisés équivalent à celui des parts sociales F (entre 3% et 6% en fonction du prix du sucre).

Les parts sociales de catégorie F, qui ne font pas partie de cette offre publique, donnent également droit au paiement annuel d'un dividende préférentiel et récupérable (entre 3% et 6% en fonction du prix du sucre).

Le dividende des parts S et F étant récupérable, si pour une quelconque raison la CoBT n'a pas de bénéfices distribuables et n'est donc pas en mesure de payer de dividende préférentiel durant un exercice, le droit au dividende sera reporté et se cumulera jusqu'au moment où les conditions pour une distribution seront remplies (bénéfices distribuables).

- Droit de participation à l'Assemblée Générale

Les parts des catégories A, B et S donnent le droit de participer aux cercles d'associés régionaux, où le droit de vote sera basé sur le principe « un associé = une voix », quel que soit le nombre de parts détenu par chaque associé. En leur sein, les cercles d'associés éliront des délégués pour les représenter à l'Assemblée Générale. Ainsi, les parts des catégories A, B et S donnent le droit de participer indirectement à l'Assemblée Générale et d'y exercer un droit de vote sur la base du principe « une part sociale = une voix ». Ces délégués porteront tous les votes des associés de leur cercle à l'Assemblée Générale, mais exprimeront un vote unique pour toutes les voix qu'ils représentent (en fonction de la décision prise à la majorité simple au sein du cercle).

Les parts F donnent droit de participer directement aux assemblées générales de la CoBT (sans intervention de délégués).

- Droit lié aux parts de catégorie B de nommer des administrateurs

Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie B seront représentés au Conseil d'administration par au moins trois administrateurs, et au minimum soixante pourcents des administrateurs nommés. Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie S n'ont pas de garantie de représentation. Au moins un administrateur sera nommé sur proposition d'associés détenteurs de parts sociales de catégorie F.

- Droit aux parts au retrait ou à la démission

Toute démission est soumise à l'accord du Conseil d'administration. Les associés A et B ne peuvent pas démissionner avant le 1<sup>er</sup> mars 2032.

- Exclusion.

Tout associé peut être exclu pour juste motif

- Droit au remboursement

En cas de démission ou de retrait, le prix de remboursement des parts A, B et S correspondra à la valeur d'émission de ces parts (c'est-à-dire sa valeur nominale) éventuellement corrigée, en proportion de la valeur de souscription de la part par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la société (pertes reportées), tels qu'ils ressortent des comptes du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale. À ce montant s'ajoutera la quote-part de la réserve légale attachée à la part concernée, déduction faite des éventuels prélèvements fiscaux prévus par la loi.

Les parts de catégorie F ayant vocation à être détenues par des investisseurs institutionnels ou stratégiques, des accords doivent encore être conclus quant à leurs possibilités de démission et aux modalités de remboursement.

En cas d'exclusion, le prix de remboursement des parts A, B, S et F correspondra à la valeur de souscription de cette part sociale, sous déduction, en proportion de la valeur

	<p>de souscription de la part concernée par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la société, tels qu'ils ressortent des comptes de l'exercice du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale .</p>
C.5	<p><b>Description de toute restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières</b></p> <p>Les parts sociales ne font et ne feront l'objet d'aucune demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé ou autre. Elles ne peuvent donc pas être revendues sur un tel marché.</p> <p>Par ailleurs, la négociabilité des parts sociales est soumise à des restrictions. Elle est soumise à l'accord préalable du Conseil d'administration et au respect du règlement d'ordre intérieur, des statuts de la CoBT et des dispositions légales applicables. L'associé qui souhaite récupérer la somme investie en parts sociales doit soit procéder à une cession (cession organisée entre deux (futurs) coopérateurs qui doit recevoir l'aval du Conseil d'administration de la CoBT), soit remettre sa démission (toujours moyennant l'accord du Conseil d'administration). L'associé peut également dans certains cas, moyennant l'accord du Conseil d'administration transformer sa part sociale de catégorie A en une part sociale de catégorie S.</p> <p>Avant le 1<sup>er</sup> mars 2032, les associés détenant des parts sociales de catégorie A et B ne peuvent pas démissionner, afin d'assurer la stabilité du capital et de l'approvisionnement en betteraves de la CoBT.</p>
C.6	<p><b>Admission à la négociation sur un marché réglementé</b></p> <p>Les parts sociales ne font et ne feront l'objet d'aucune demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé ou autre.</p>
C.7	<p><b>Politique en matière de dividendes</b></p> <p>Conformément à l'article 12 du règlement d'ordre intérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les parts sociales de catégories A et B ne donnent droit à aucun dividende en raison du caractère participatif desdites parts et de la fixation du prix de la betterave dans le cadre de l'engagement contractuel de leur titulaire de livraison/achat de betteraves à/par la société coopérative.</li> <li>- les parts sociales de catégories S et F donneront droit à un dividende préférentiel annuel de 3% fixes plus 3% variables (soit entre 3% et 6% au total), ces pourcentages étant calculés sur la valeur nominale des parts. La partie variable du dividende préférentiel dépendra du prix du sucre (plus le prix du sucre est élevé, plus le dividende sera élevé) et fera l'objet d'une formule détaillée qui sera le résultat d'une négociation avec les potentiels associés de catégorie F (principalement la SRIW).</li> </ul> <p>Pendant les exercices comptables de la phase de pré-exploitation (2018-2021), la CoBT ne réalisera pas de bénéfices distribuables et, par conséquent, ne prévoit pas de distribuer des dividendes.</p> <p>Durant la phase d'exploitation, le prix de livraison de la betterave sera fixé par la CoBT de telle manière que la société dégage des bénéfices suffisants afin d'être en mesure de distribuer le dividende préférentiel aux titulaires de parts S et F (ce prix de livraison de la betterave est donc la variable d'ajustement assurant le paiement du dividende préférentiel des parts S et F).</p>

## D. Risques

Élément	
D.1	<p data-bbox="379 383 1390 443"><b>Informations clés concernant les principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité</b></p> <p data-bbox="379 477 1401 537">L'émetteur, la S.C.R.L. CoBT, estime que les éléments suivants constituent les principaux facteurs de risques qui lui sont propres :</p> <ol data-bbox="419 571 1390 2063" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="419 571 1390 631">1) <u>Le risque lié à un investissement en parts sociales (capital)</u>, à savoir la perte de tout ou partie du montant de l'investissement.</li> <li data-bbox="419 631 1390 846">2) <u>Le risque lié au fait que certains éléments structurants liés à la COBT seront déterminés postérieurement à la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S</u>, notamment, la composition du Conseil d'administration et des autres organes de la société, la détermination précise des droits attachés aux, et des modalités d'investissement dans les parts F et le risque que la détermination finale des droits attachés aux parts F pourrait avoir des impacts négatifs sur les droits et rendements des associés A et B.</li> <li data-bbox="419 846 1390 965">3) <u>Le risque « start-up »</u>, à savoir le fait que la CoBT est une "start-up", qui ne réalisera pas de chiffres d'affaires avant le mois de septembre 2021 au plus tôt et dont la faisabilité et la rentabilité du business model n'a pas été expérimentée dans la réalité.</li> <li data-bbox="419 965 1390 1335">4) <u>Les risques liés à l'activité de l'entreprise en phase de pré-exploitation</u> : (i) durant la période de levée de fonds (de l'approbation de ce prospectus à la décision finale de construire la sucrerie, vraisemblablement en 03/2019), les risques encourus auraient pour conséquence potentielle un arrêt du projet de construction de la sucrerie de Seneffe. Il existe également un risque que le projet soit poursuivi mais à des conditions moins favorables pour les investisseurs en parts A/B/S, qui seront fonction des modalités/conditions qui seraient négociées avec les autres financiers (investisseurs financiers et banques), (ii) durant la période de construction de la sucrerie, les risques encourus auraient pour conséquence un non-respect des éléments de planning et financement de l'investissement en cours, engendrant un retard et/ou un surcoût pour sa mise en exploitation.</li> <li data-bbox="419 1335 1390 1608">5) <u>Le risque lié à la levée de fonds</u> : il existe un risque de ne pas réussir à lever la totalité ou une partie des fonds nécessaires à la construction de la sucrerie. L'investissement total s'élève à 326,7 M€, sous forme de capital, d'emprunts bancaires et de subventions. Il existe aussi un risque que les conditions d'apport de fonds des associés F et banquiers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de rentabilité du modèle financier de la CoBT. La conséquence d'une levée de fonds insuffisante ou à des conditions différant fortement et négativement des hypothèses retenues dans le plan financier pourrait être le renoncement à la construction de la sucrerie.</li> <li data-bbox="419 1608 1390 1823">6) <u>Le risque de déséquilibre de l'actionariat en fonction de l'adhésion des associés betteraviers fournisseurs et des autres associés</u> : le nombre de parts F n'est limité que par le fait que ce nombre (hors parts F qui seraient détenues par la SRIW) ne peut en aucun cas être égal ou supérieur au nombre total des parts A et B et il n'y a pas de minimum pour le nombre de parts A, B et S. Il n'y a donc pas de cadre juridique qui fixe un équilibre précis entre les associés A/B (coopérateurs betteraviers fournisseurs) et S/F (coopérateurs financiers).</li> <li data-bbox="419 1823 1390 1917">7) <u>Les risques d'approvisionnement de la sucrerie</u>, concernant tant la qualité que la quantité des livraisons de betteraves, ainsi que la concurrence avec d'autres opérateurs sur l'achat de betteraves.</li> <li data-bbox="419 1917 1390 2063">8) <u>Le risque lié à l'absence de prix minimum d'acquisition des betteraves</u> : aucun prix d'acquisition minimum ne sera fixé, ce qui implique le risque que le prix payé par la CoBT ne produise pas le rendement attendu, en fonction des autres charges de la CoBT qui influencent directement ce prix (notamment les dividendes payés aux parts S et F).</li> </ol>

	<p>9) <u>Le risque lié à la conclusion des contrats de fourniture de betteraves</u> : l'investissement en parts sociales de catégories A et B est indissociable de la conclusion d'un contrat de fourniture de betteraves dont la première livraison est prévue en 2021. Ce contrat comprend une série de droits et d'obligations à respecter par les différentes parties, telles que l'obligation pour le coopérateur de livrer la quantité contractée ou encore une pénalité financière en cas de déficit de livraison dont la raison lui est imputable.</p> <p>10) <u>Le risque lié à la construction de la sucrerie</u> : il existe un risque lié à la construction de l'usine. Il inclut notamment la non-délivrance du permis unique, l'occurrence de difficultés imprévues, de retard de planning, de défaut de fabrication etc.</p> <p>11) <u>Les risques opérationnels</u> tels que le manque de performance ou la défaillance de l'usine.</p> <p>12) <u>Les risques liés aux produits finis et à leur commercialisation</u>, concernant tant la qualité que la quantité, ainsi que la concurrence avec d'autres acteurs du marché et de produits de substitution du saccharose.</p> <p>13) <u>Les risques financiers</u> tels que celui pour la CoBT de ne pas pouvoir faire face au remboursement de la dette d'investissement.</p> <p>14) <u>Les risques liés à la gouvernance de la CoBT</u>, parmi lesquels celui inhérent au recrutement et à la compétence de l'équipe dirigeante et le fait que la structure définitive de la gouvernance future n'est pas encore entièrement connue au jour de ce Prospectus.</p> <p>15) <u>Les risques juridiques</u>, parmi lesquels le risque de changement de la régulation des marchés des matières premières et des produits finis de la CoBT, ainsi que le risque lié aux autorisations à recevoir pour démarrer la production.</p>
D.2	<p><b>Informations clés concernant les principaux risques propres aux valeurs mobilières</b></p> <p>L'émetteur, la S.C.R.L. CoBT, estime que les éléments suivants constituent des facteurs de risques liés aux parts sociales en tant que telles, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Le risque lié à un investissement en parts sociales (capital)</u>, à savoir la perte de tout ou partie du montant de l'investissement.</li> <li>• Le risque lié au fait que la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S interviendront préalablement à la réalisation de conditions indispensables à la réalisation du projet de construction de la sucrerie, et notamment l'obtention de financements bancaires (et les conditions y applicables), la levée de fonds auprès d'investisseurs financiers (parts F) et l'obtention du permis unique pour la construction de la sucrerie ;</li> <li>• <u>Le risque lié au fait qu'au moment de l'offre, l'identité des investisseurs financiers (parts F) et les droits exacts attachés aux parts F ne sont pas totalement connus</u>. Il est toutefois établi que les droits attachés aux différentes catégories de parts diffèrent considérablement et que les investisseurs en parts A/B (et, dans une moindre mesure, S) encourent un risque plus important que les investisseurs en parts F dans la mesure où les parts F bénéficient de droits préférentiels (dividendes préférentiels garantis, droit de participation direct aux assemblées générales, droit de sortie avec rendement garanti sur l'investissement, boni de liquidation/vente).</li> <li>• Le risque lié au fait que (i) les parts sociales de catégorie A et B ne donnent pas droit à un dividende, l'intérêt économique des détenteurs de parts sociales de catégories A et B résidant dans la rémunération du contrat de fourniture de betteraves qui est attribué proportionnellement à ces parts sociales, et (ii) le prix d'acquisition des betteraves est la variable d'ajustement à la baisse afin de permettre le paiement du dividende préférentiel des parts S et F (étant par ailleurs entendu qu'aucun minimum n'est fixé pour le prix d'acquisition de la betterave).</li> <li>• <u>Leur caractère de fonds propres</u> qui fait qu'en cas de dissolution ou de liquidation de CoBT, les parts sociales ne peuvent être remboursées qu'après apurement des dettes et dans la mesure de la capacité financière de la CoBT au moment considéré.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Les parts sociales ne sont pas librement négociables</u> : le détenteur de parts qui souhaite récupérer son investissement ne peut les revendre qu'à certaines catégories d'associés ou doit introduire sa démission/son retrait auprès de l'émetteur. Il existe par ailleurs des limitations à la transférabilité pour les parts sociales de catégories A et B au moins jusqu'au 1er mars 2032.</li> <li>• <u>La démission des associés est soumise à certaines conditions, dont l'accord du Conseil d'administration</u> et peut dans certains cas être refusée. Concernant les parts A et B, les associés ne pourront démissionner avant le 1er mars 2032, sauf si un associé (existant ou nouveau) accepte de prendre sa place. À partir du 1er mars 2032, la démission sera possible, moyennant l'aval du Conseil d'administration dans la mesure de la capacité financière de la CoBT au moment de la démission.</li> <li>• Le risque lié au fait qu'en cas de remboursement suite à son retrait, à sa démission ou à son exclusion, un coopérateur recevra, au maximum, la valeur nominale de ses parts sociales.</li> </ul>
--	---

## E. Offre

Élément																					
E.1	<p><b>Montant total net du produit de l'émission/de l'offre et estimation des dépenses totales liées à l'émission/à l'offre, y compris une estimation des dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur ou l'offreur</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Type de parts</th> <th>Valeur nominale (€)</th> <th>Nombre maximum de nouvelles parts</th> <th>Montant maximum de l'offre (en M€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parts A</td> <td>2 000</td> <td>3 000</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Parts B</td> <td>3 000</td> <td>18 000</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>Parts S</td> <td>3 000</td> <td>5 000</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Montant total</b></td> <td></td> <td><b>26 000</b></td> <td><b>75</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Il n'y a aucun frais d'émission ni de souscription mis à charge de l'investisseur.</p> <p>Les coûts de la présente offre comprennent les honoraires des consultants et conseillers juridiques, les frais de dépôt de la présente offre à la FSMA, les coûts de rédaction et impression du présent prospectus. Au total, ces coûts s'élèvent à 100 000 € et sont pris en charge par la CoBT.</p>	Type de parts	Valeur nominale (€)	Nombre maximum de nouvelles parts	Montant maximum de l'offre (en M€)	Parts A	2 000	3 000	6	Parts B	3 000	18 000	54	Parts S	3 000	5 000	15	<b>Montant total</b>		<b>26 000</b>	<b>75</b>
Type de parts	Valeur nominale (€)	Nombre maximum de nouvelles parts	Montant maximum de l'offre (en M€)																		
Parts A	2 000	3 000	6																		
Parts B	3 000	18 000	54																		
Parts S	3 000	5 000	15																		
<b>Montant total</b>		<b>26 000</b>	<b>75</b>																		
E.2	<p><b>Raisons de l'offre, utilisation prévue du produit et montant net estimé du produit</b></p> <p>La CoBT offre au public la possibilité d'acquérir des parts sociales afin de développer ses fonds propres et sa solidité financière en vue du développement de son activité.</p> <p>La CoBT est une nouvelle société coopérative. Elle a pour vocation l'intégration verticale de la filière betterave-sucre par des agriculteurs betteraviers, via la création et l'exploitation d'outils de transformation de la betterave sucrière. Créée dans le contexte de la suppression des quotas sucriers européens, elle a pour but d'améliorer la rentabilité de la culture betteravière en redistribuant aux agriculteurs betteraviers coopérateurs l'essentiel de la marge de transformation des betteraves.</p> <p>Pour atteindre ce but, la CoBT a pour projet la construction d'une nouvelle sucrerie en Wallonie. Cette usine travaillera à partir de 2021 les betteraves sucrières de ses agriculteurs betteraviers coopérateurs afin d'en extraire le sucre (saccharose) et d'en valoriser les coproduits. Le budget d'investissement total est de 326,7 M€, essentiellement constitué par la construction de l'usine.</p>																				

Le plan financier de la CoBT prévoit que 30 % (soit environ 100 M€) de ce budget soient constitués par les fonds propres de la société. Une partie importante de ce capital doit provenir des parts sociales des agriculteurs futurs fournisseurs de betteraves de la CoBT.

À cette fin, la présente offre publique en parts sociales concerne une augmentation de capital de la CoBT principalement destinée aux agriculteurs futurs fournisseurs de betteraves de la CoBT.

Cette offre en parts sociales vise à lever un maximum de 75 M€ réparti en trois types de parts sociales. La présente offre publique sera complétée par un placement privé de minimum de 30 M€.

Le montant net du produit de l'offre est estimé à 57,3 M € (dans l'hypothèse où l'offre atteint un montant de 57,4 M€). Ce montant est une hypothèse, le montant effectif pourrait être supérieur ou inférieur (il n'y a pas de montant minimum de l'offre).

### E.3

#### **Description des modalités et des conditions de l'offre**

L'offre en parts sociales de catégories A et B s'adresse uniquement aux personnes physiques ou morales exerçant une activité d'agriculteur betteravier et s'engageant à fournir à la CoBT des betteraves selon un contrat de livraison proportionnel à leur quantité de parts B.

L'offre en parts sociales de catégorie S s'adresse à toute personne physique ou morale désirant apporter un soutien financier à l'exclusion des détenteurs de parts sociales de catégorie F.

L'offre est exclusivement destinée au territoire de la Belgique et au nord de la France (départements du Nord, de l'Aisne et des Ardennes).

Le montant total maximal de l'offre est déterminé à la section E.1 (75 M€).

#### *Mécanismes de transmission des parts sociales A, B et S de la CoBT*

Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S
Types d'associés	Betteraviers fournisseurs		Sympathisants (A & B ou pas)
Nature des parts	Transformateurs (donnent accès aux parts B)	Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)	Financières
Valeur unitaire des parts (€)	2 000	3 000	3 000
Nombre de parts / associé	1	≥ 3	≥ 3 si pas de parts B

Il n'y a pas de droits d'entrée liés à la souscription, ni de frais de sortie.

Calendrier :

Début de la période de souscription (mise à disposition des bordereaux de souscription et des propositions de contrats de livraison/achat de betteraves par la CoBT) :	10 décembre 2018
Fin de la période de souscription :	31 janvier 2019
Date ultime pour la signature du contrat de livraison/achat de betteraves :	31 janvier 2019
Date ultime pour la libération de 100% pour les parts A et de 25 % pour les parts B et S :	20 février 2019
Date ultime de la décision du Conseil d'administration sur l'agrément :	2 mars 2019

Date ultime de notification de l'acceptation ou de refus d'agrément :	7 mars 2019
Date ultime d'enregistrement des souscriptions dans le registre (livraison des parts) :	7 mars 2019
Date ultime de publication des résultats de l'offre et le cas échéant de l'allocation :	7 mars 2019
Début de la période de libération des 75% (solde) du prix de souscription des parts B et S :	1 <sup>er</sup> avril 2019
Date ultime de remboursement en cas de refus d'agrément :	6 avril 2019
Date ultime pour la libération des 75% (solde) du prix de souscription des parts B et S :	15 avril 2019

La période de souscription commence le 10 décembre 2018 et se clôture le 31 janvier 2019 inclus.

Les parts sociales sont nominatives et devront être libérées à concurrence :

- de 100% pour les parts A et de 25 % pour les parts B et S dans un délai de 30 jours à compter de la signature du bordereau de souscription et au plus 20 jours après la fin de la période de souscription.
- du solde de 75 % restant entre le 1<sup>er</sup> et le 15 avril 2019.

L'intégralité des montants collectés aux titres de parts sociales B et S seront déposés sur un compte bancaire bloqué qui ne pourra être débloqué qu'à la date de décision finale de construire l'usine de la CoBT.

Les parts sociales sont exclusivement souscrites au moyen d'un bordereau de souscription adressé à la société selon les formes convenues, à savoir

- courrier au siège social,
- courriel à l'adresse [souscription@cobt.be](mailto:souscription@cobt.be)
- formulaire électronique sur le site web [www.cobt.be](http://www.cobt.be).

Dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la fin de la période de souscription de l'offre, le Conseil d'administration se prononcera sur l'agrément de chacun des candidats coopérateurs et la CoBT leur communiquera le résultat de la souscription, par courriel et courrier postal. Le résultat global de l'offre sera communiqué sur le site web de la CoBT.

Tous les souscripteurs remplissant les conditions prévues dans cette offre et conforme à la stratégie de développement devraient être agréés.

Conformément à l'article 359 du code des sociétés, la propriété des parts s'établit par l'inscription dans le registre des parts, qui fera suite à l'agrément du Conseil d'administration.

E.4

***Intérêts, y compris les intérêts conflictuels, pouvant influencer sensiblement sur l'émission/l'offre.***

Il n'existe pas d'intérêts, y compris des intérêts conflictuels, pouvant influencer sensiblement l'émission.

E.5

***Nom de la personne ou entité offrant de vendre des valeurs mobilières Conventions de blocage : parties concernées, durée de la période de blocage.***

La SCRL CoBT est seule responsable de la gestion et du suivi de la présente offre et n'a désigné aucun fournisseur de service financier externe pour ce faire. Il n'y a pas de convention de blocage.

E.6	<p><b>Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'offre. En cas d'offre de souscription à des actionnaires existants, montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de leur éventuel refus de souscrire</b></p> <p>L'augmentation de capital successive à l'offre publique entrainera une dilution très importante pour les 4 associés existants, qui seront des titulaires de parts A et B (et S) parmi d'autres.</p>
E.7	<p><b>Estimation des dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur ou l'offreur</b></p> <p>Il n'y a aucune dépense facturée à l'investisseur par l'émetteur.</p>

## LISTE DES ABREVIATIONS

ABV	ABV Development SPRL
ABW	Association des Betteraviers Wallons ASBL*
AFSCA	Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire (en Belgique)
BNB	Banque Nationale de Belgique
CA	Conseil d'administration
CAPEX	Capital Expenditures (dépenses d'investissement de capital)
CoBT	Coopérative des Betteraviers Transformateurs SCRL*
CODT	Code du Développement Territorial (de la Région wallonne)
DSEC	De Smet Engineers & Contractors SA*
EUR ou €	Euro
ETP	Equivalent temps plein
IDEA	Intercommunale de Développement et de l'Aménagement territorial du Cœur du Hainaut
IPM	Integrated Pest Management
IRBAB	Institut Royal Belge pour l'Amélioration de la Betterave ASBL
M€	Million d'euros
OCM	Organisation Commune du Marché (européen)
OMC	Organisation Mondiale du Commerce
OMS	Organisation Mondiale de la Santé
OPA	Offre Publique d'Achat
OPEX	Opérations Expenditures (dépenses d'exploitation)
PAC	Politique Agricole Commune
ROI	Règlement d'Ordre Intérieur
RUE	Règlement de l'Union Européenne
SCRL	Société Coopérative à Responsabilité Limitée
SIGeC	Système Intégré de Gestion et de Contrôle (données des exploitations agricoles belges)
SRIW	Société Régionale d'investissement de Wallonie*
Sucre #1	Sucre de catégorie (qualité) #1
Sucre #2	Sucre de catégorie (qualité) #2
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
UE	Union Européenne
UK	United Kingdom (Royaume Uni)
USD	United States Dollar
M€	Million(s) d'euros
Mt	Million(s) de tonnes
t	tonnes

\*Voir détail dans le tableau ci-dessous.

## LISTE DES PRINCIPAUX INTERVENANTS MENTIONNES

Dénomination	Abréviation	Description	Rôle
Association des Betteraviers Wallons ASBL	ABW	Organisation professionnelle représentant les intérêts de tous les betteraviers wallons	Soutien financier du développement du projet
Coopérative des Betteraviers Transformateurs SCRL	CoBT	Coopérative destinée à construire et exploiter une sucrerie à Seneffe dès septembre 2021	Société émettrice de l'offre publique liée à ce prospectus
De Smet Engineers & Contractors SA	DESC	Concepteur et ensemblier industriel dans l'agro-alimentaire	Société ayant réalisé le design industriel et pressentie pour la prise en charge de la construction de la sucrerie de la CoBT
Innovity SA	Innovity	Cabinet de conseil en stratégie, financement et gouvernance	Principale société de conseil de la CoBT
Société Régionale d'Investissement de Wallonie SA	SRIW	Société publique intervenant financièrement dans le développement d'entreprises en Wallonie	Principal investisseur en parts F probable de la CoBT

## 2. FACTEURS DE RISQUES

Ce chapitre reprend les facteurs de risques relatifs aux titres offerts en souscription publique et à la CoBT en sa qualité d'émetteur.

Les souscripteurs, avant de décider de souscrire aux parts sociales offertes, sont invités à tenir compte des facteurs de risques décrits dans ce chapitre et des autres informations contenues dans le prospectus.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que les risques décrits ci-après sont identifiés comme étant ceux qui peuvent raisonnablement être connus aujourd'hui. Les risques ci-après ne sont donc pas exhaustifs. D'autres risques peuvent exister qui ne sont pas connus aujourd'hui et dont la réalisation, à la date du Prospectus, n'est pas considérée comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur la CoBT, son activité ou sa situation financière.

En cas de doute relatif aux risques liés à la souscription des parts sociales et quant à l'adéquation d'un tel investissement à leur besoin et à leur situation, les souscripteurs sont invités à consulter un spécialiste en conseils financiers ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

Les souscripteurs potentiels ne doivent prendre leur décision quant à un investissement dans les parts sociales qu'après leur propre examen indépendant des informations reprises dans le Prospectus complet.

### 2.1. Généralités concernant les facteurs de risques

#### 2.1.1. Généralités

Les facteurs de risques liés à l'offre publique de parts sociales sont pour partie issus du fait que l'émetteur est une nouvelle société, dont l'objet principal est de développer un outil industriel (sucrierie) qui nécessite un investissement total de 326,7 millions d'euros (M€) d'ici septembre 2021. Le contexte, le modèle économique et le planning de développement sont détaillés à la section 7.

S'agissant d'une société coopérative à responsabilité limitée (SCRL), le risque financier maximum de chaque investisseur est égal au montant qu'il aura souscrit dans la CoBT.

Les conséquences des risques décrits ci-après sont principalement les suivantes, et différent au gré du développement de la CoBT :

- Durant la période de levée de fonds (de l'approbation de ce prospectus à la décision finale de construire la sucrierie, vraisemblablement en 03/2019), les risques encourus auront pour conséquence potentielle que la CoBT n'aura pas les fonds nécessaires pour la construction de la sucrierie de Seneffe et devra donc abandonner son projet (ce qui implique que les frais engendrés ne pourront être récupérés). Il existe également un risque que le projet soit poursuivi mais à des conditions moins favorables pour les investisseurs en parts A/B/S, qui seront fonction des modalités/conditions qui seraient négociées avec les autres financiers (investisseurs financiers et banques).
- Durant la période de construction de la sucrierie, les risques encourus auront pour conséquence un non-respect des éléments de planning et de financement de l'investissement en cours, engendrant un retard et/ou un surcoût pour sa mise en exploitation (notamment parce que l'usine ne serait pas prête pour la saison des betteraves de 2021).
- Durant la période d'exploitation de la sucrierie (à partir de 09/2021), les risques encourus auront pour conséquence de ne pas atteindre les objectifs de résultat et de rentabilité prévus dans le plan financier, et donc de ne pas avoir la capacité de rémunérer les différents associés comme prévu (se traduisant par un prix payé pour la tonne de betterave moins élevé).

#### 2.1.2. Abandon du projet

Dans le cas où les conditions requises pour la construction de la sucrierie ne seraient pas remplies (levée de fonds insuffisante, non-obtention du permis), le Conseil d'administration de la CoBT pourrait décider d'arrêter le projet et, dans ce cas, le Conseil d'administration a l'intention de proposer un mécanisme en vue du remboursement des coopérateurs de façon différenciée en fonction de la catégorie de parts sociales qu'ils possèdent (voir ci-dessous). Cette décision devra être prise en mars 2019 selon le scénario actuel.

A la date du Prospectus, la CoBT envisage le scénario suivant (qui n'est pas garanti) si la décision de construire l'usine n'est pas prise :

- La CoBT pourrait donc proposer le remboursement des parts sociales de catégories B et S souscrites à ses coopérateurs, au moyen d'une réduction de capital ou d'un autre mécanisme juridique approprié. Le remboursement de capital serait alloué au capital variable et serait réalisée par remboursement des associés B et S et annulation des parts B et S, ce qui impliquerait que les associés S perdraient la qualité d'associé de la CoBT et que les associés AB ne seront plus titulaires que de parts A. Le remboursement de capital proposé ne concernerait pas les parts A.
- Ce remboursement n'est pas envisagé pour les parts sociales de catégorie A, dont l'apport sera utilisé pour honorer les frais de développement déjà engagés. Le risque pour les détenteurs de parts sociales de catégorie A est donc plus élevé que pour les détenteurs d'autres catégories de parts sociales.
- Si le montant issu des parts sociales de catégorie A ne suffit pas à honorer l'ensemble des frais de développement déjà engagés, l'ABW prendra à sa charge le solde des engagements de la CoBT.

En mars 2019, avant de prendre la décision de construire l'usine, l'ensemble des dépenses engagées par la CoBT depuis sa création devrait s'élever à environ 2 700 000 €. Ce montant devrait atteindre au maximum 3 100 000 € si la décision de ne pas construire l'usine est prise en avril 2019.

Si le montant des parts A n'est pas suffisant pour couvrir les dépenses engagées par la CoBT depuis sa création, l'ABW s'est engagée à abandonner sa créance vis-à-vis de la CoBT à due concurrence afin de permettre le remboursement complet des parts sociales de catégories B et S.

Par ailleurs, la plupart des coopérateurs détenteurs de parts sociales de catégorie A et B pourront bénéficier individuellement d'une aide de la Région Wallonne à la participation dans le capital de la CoBT, au titre d'aide à l'investissement dans une coopérative de transformation et de commercialisation, à concurrence de 2 000 € par exploitation agricole, ce qui leur permettra d'atténuer le risque financier pris en investissant dans la CoBT.

## **2.2. Risques liés aux parts sociales**

### **2.2.1. Risques liés à l'investissement dans le capital de l'entreprise**

La personne qui souscrit des parts sociales dans le cadre de cette émission devient associé (aussi appelé coopérateur) de la CoBT et son investissement s'ajoute aux fonds propres de l'entreprise.

Il existe un risque lié à cet investissement, dont la conséquence principale est la perte de tout ou partie du montant de l'investissement.

#### **2.2.1.1. Risque de ne pas réunir suffisamment de capital social**

Pour mener à bien la construction de sa sucrerie, la CoBT doit réunir un budget d'investissement de 326,7 M€, dont 100 M€ en capital d'après les hypothèses actuellement retenues dans le plan financier (le reste étant constitué de prêts bancaires qui doivent encore être négociés et de subventions et ne sont donc pas encore acquis, voir section 6.3.1.4 et 7.15.2).

Le fait pour la CoBT de ne pas réunir suffisamment de capital est un risque à considérer par les futurs associés. En effet, si l'ensemble des souscriptions de parts sociales de catégories A, B, S et F (ces dernières ne font pas l'objet de l'offre publique de ce Prospectus) ne permet pas de réunir 100 M€ de capital, la décision de construire l'usine ne sera pas prise. En effet, la réunion du capital est un préalable à la conclusion des prêts bancaires qui permettront de compléter le financement (le risque lié aux prêts bancaires est développé à la section 2.3.2.1). Pour autant, aucun montant minimum n'est fixé pour la réussite de l'offre (par catégorie ou globalement) dans la mesure où la CoBT veut se réserver un maximum de flexibilité en fonction du résultat de l'offre publique.

Le risque de ne pas réunir assez de capital pour pouvoir mener à bien le projet de construction de sucrerie de la CoBT est donc réel.

### 2.2.1.2. Risque lié à l'absence de montant minimum de l'offre

Aucun montant minimum n'est fixé pour la réussite de l'offre (par catégorie ou globalement) dans la mesure où la CoBT veut se réserver un maximum de flexibilité en fonction du résultat de l'offre publique.

Cela implique que l'offre n'est pas conditionnée à la levée d'un montant minimum par la CoBT auprès du public et que l'offre sera réalisée alors même que la CoBT n'aurait pas obtenu l'adhésion de suffisamment de coopérateurs betteraviers fournisseurs (souscripteurs de parts A & B) (voyez à cet égard le point 2.3.2.2).

Par ailleurs, même si le modèle financier et de gouvernance de la CoBT repose sur un actionnariat principalement (et de préférence majoritairement) détenu par les coopérateurs de catégories A et B, ceci n'est pas garanti.

En effet, le nombre de parts F n'est limité que par le fait que ce nombre (hors parts F qui seraient détenues par la SRIW) ne peut en aucun cas être égal ou supérieur au nombre total des parts A et B et comme indiqué, il n'y a pas de minimum pour le nombre de parts A et B. Il n'y a donc pas de cadre juridique qui garantit un équilibre entre les associés A/B (coopérateurs betteraviers fournisseurs) et S/F (coopérateurs financiers).

D'après les hypothèses actuellement retenues dans le plan financier de la CoBT, le capital devrait atteindre 100,4 M€, parmi lesquels le capital représenté par les parts sociales de catégorie F s'élèverait à 43 M€. Toutefois, en fonction du montant total levé dans le cadre de l'offre publique en parts sociales de catégories A, B et S, le montant des parts F pourrait varier pour assurer l'objectif de 100,4 M€ précité ou lever des fonds supplémentaires.

Par exemple, si le montant total levé en parts A, B et S s'élève à 53 M€, l'apport des parts sociales F pourrait atteindre 47,4 M€ pour atteindre les 100,4 M€ de capital. De même, si le montant total levé en parts A, B et S s'élève à 43 M€, l'apport des parts sociales F pourrait atteindre 57,4 M€ pour atteindre les 100,4 M€ de capital. Dans le premier cas, les associés A et B pourraient ne pas être majoritaires (en fonction de nombre de parts S) et dans le second cas, ils ne seront dans tout cas pas majoritaires.

Le risque est aussi que si la quote-part d'associés S et F, qui ont notamment droit à un dividende préférentiel, augmente, le montant du dividende total à charge de la CoBT sera plus important (ce qui impactera le prix de la betterave qui est la variable d'ajustement à la baisse). L'impact pour les associés A et B sera d'autant plus important si leur nombre est bas, dans la mesure où la quantité de betteraves livrée sera moins importante et donc la variable d'ajustement que constitue le prix de la betterave plus important par tonne de betteraves.

Une analyse de sensibilité montre que, toutes choses égales par ailleurs, une diminution de 10 % du capital souscrit en parts A/B, et donc de la quantité de betterave contractée qui y est liée, induirait une augmentation de 10,7 % du capital S/F nécessaire afin de satisfaire à l'objectif de capital de 100 400 000 €. Ce scénario aurait deux impacts majeurs dont les effets combinés se traduiraient par une diminution du prix de la betterave comprise entre 5,88 et 6,01 €/tonne, du fait de la diminution de la durée de campagne qui résulte de la diminution de la quantité de betterave contractée, et du fait du dividende à verser aux parts S/F additionnels.

### 2.2.1.3. Risque lié à la mise en liquidation ou à la faillite de la CoBT

En cas de dissolution ou de liquidation de la société, les fonds propres seront d'abord affectés à l'apurement des autres passifs. Après paiement du passif, le capital sera remboursé prioritairement aux associés de catégorie F et ensuite aux associés de catégorie B et S à concurrence du montant qu'ils ont réellement versé ou d'une partie proportionnelle de ce montant en cas d'insuffisance du solde disponible et enfin aux associés de catégorie A.

L'éventuel boni de liquidation sera distribué aux associés de la société dissoute au prorata des parts souscrites sans distinction de catégorie de parts.

En cas de liquidation déficitaire ou de faillite ou d'un événement équivalent, le titulaire de parts sociales perdra une partie ou l'entièreté de son investissement. Ce risque est d'autant plus grand pour les associés A dans la mesure où, en cas de liquidation déficitaire, les parts F et ensuite B et S sont prioritaires sur la répartition du solde de liquidation. Le risque repose donc en premier lieu sur les coopérateurs qui ont investi



dans la coopérative sous forme de parts sociales de catégorie A et en second lieu sur les parts sociales de catégorie B et S.

Cette répartition préférentielle du solde de liquidation augmente donc le risque pour les titulaires de parts sociales de catégories A, B et S de ne pas récupérer une partie ou l'entièreté de son investissement.

#### 2.2.1.4. Risques liés à l'absence de prix minimum d'acquisition des betteraves

Pour les titulaires de parts A et B, le bénéfice escompté de l'investissement dans la CoBT réside dans le prix d'acquisition des betteraves qui sera payé par la CoBT à ses associés. Aucun prix d'acquisition minimum ne sera fixé, ce qui implique le risque que le prix payé par la CoBT ne produise pas le rendement attendu, en fonction des autres charges de la CoBT qui influencent directement ce prix (notamment les dividendes payés aux parts S et F, et le rachat des parts F).

En effet, en fonction des contraintes imposées dans le cadre de la négociation des autres sources de financement (parts S, F, crédits bancaires, etc...) et des aléas d'exploitation, en cas de situation financière divergente et à la baisse par rapport au plan financier, la variable d'ajustement à la baisse sera le prix d'acquisition des betteraves. Ce prix pourrait donc être mis sous pression de telle sorte que le rendement attendu des parts A et B pourrait ne pas se réaliser certaines années.

#### 2.2.1.5. Risque lié à la conclusion des contrats de fourniture de betteraves

L'investissement en parts sociales de catégories A et B est indissociable de la conclusion d'un contrat de fourniture de betteraves (Annexe 3) dont la première livraison est prévue en 2021. Ce contrat comprend une série de droits et d'obligations à respecter par les différentes parties, telles que l'obligation pour le coopérateur de livrer la quantité contractée ou encore une pénalité financière en cas de déficit de livraison dont la raison lui est imputable.

Il existe un risque lié à ces conditions contractuelles pour les investisseurs en parts sociales A & B, dont la conséquence pour ces investisseurs est l'imposition de contraintes pratiques qui peuvent mener à une moindre rentabilité financière.

#### 2.2.2. Risques liés aux valeurs des parts sociales

La description des parts sociales de la CoBT est détaillée à la section 4. Elle est résumée dans le tableau ci-dessous.

*Tableau 1 : Valeur et caractéristiques des parts sociales A, B et S.*

Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S
Types d'associés	Betteraviers fournisseurs		Sympathisants (A & B ou pas)
Nature des parts	Transformateurs (donnent accès aux parts B)	Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)	Financières
Valeur unitaire des parts (€)	2 000	3 000	3 000
Nombre de parts / associé	1	≥ 3	≥ 3 si pas de parts B

Les parts sociales de la CoBT ne sont pas cotées en bourse ou sur un quelconque marché financier et ne sont pas non plus liées à un index ou indice de référence. Cela a comme conséquence que la valeur nominale de l'investissement reste fixe tant que l'investisseur reste coopérateur et n'est pas susceptible d'augmenter en raison d'une valorisation boursière ou équivalente. Dans cette optique, la part sociale n'offre pas non plus de protection contre des phénomènes de type inflation ou érosion monétaire.

A l'inverse, la valeur nominale de la part sociale n'est pas non plus susceptible de diminuer suite à une évolution négative d'une cotation sur un marché.

La politique de distribution de dividendes est détaillée au point 4.7.3, et se résume comme suit :

- Les parts sociales de catégories A et B ne donnent pas droit au paiement annuel d'un dividende sur les bénéfices réalisés, les parts sociales de catégorie A et B étant liées à un contrat de fourniture de betteraves. L'intérêt des détenteurs de ses parts réside dans ce contrat et sa rémunération.
- Les parts sociales de catégorie S donnent droit au paiement annuel d'un dividende sur les bénéfices réalisés équivalent à celui des parts sociales de catégorie F.
- Les parts sociales de catégorie F donnent droit au paiement annuel d'un dividende préférentiel et récupérable sur les bénéfices réalisés (allant de 3% à 6% selon les termes décrits au point 4.7.3). Du fait de la variable d'ajustement (à la baisse) basée sur le prix d'achat de la betterave et du mécanisme de dividende préférentiel récupérable, les titulaires de parts F (et S) sont assurés de recevoir le paiement du dividende.

En cas de cession, le prix des parts sociales est fixé librement entre cédants et cessionnaires. Il y a donc un risque important que le prix varie fortement en fonction de l'offre et la demande.

En cas de démission, la valeur des parts est fixée conformément à l'article 9.1 du règlement d'ordre intérieur (ce point sera développé plus amplement au point 2.2.4.2 ci-dessous). En cas d'exclusion, l'associé exclu a droit à recevoir au maximum la valeur de souscription de ses parts sociales, sous déduction des pertes comptables de la société.

La conséquence de ce risque pour l'investisseur est de récupérer, lors de sa sortie de la CoBT, une valeur moindre que la valeur investie au départ pour la souscription de ses parts sociales.

### **2.2.3. Risque lié au fait que certains éléments structurants sont encore à déterminer**

Certains éléments structurants liés à la COBT seront déterminés postérieurement à la période de souscription et la décision d'investissement dans les parts A, B et S, notamment, la composition du Conseil d'administration et des autres organes de la société, la détermination précise des droits attachés aux, et des modalités d'investissement dans les parts F et S. Il existe un risque que la détermination de ces éléments ait des impacts négatifs sur les droits et rendements (i) des associés A et B, par exemple, un dividende plus élevé pour les parts F et S aura un impact direct à la baisse sur le prix d'acquisition des betteraves, et (ii) des associés S dans la mesure où la formule appliquée pour déterminer le dividende variable pourrait être basée sur des paramètres moins avantageux, par exemple un prix du sucre plus élevé.

Par ailleurs, il existe un risque lié au fait qu'au moment de l'offre, l'identité des investisseurs financiers (parts F) et les droits exacts attachés aux parts F ne sont pas totalement connus. Il est toutefois établi que les droits attachés aux différentes catégories de parts diffèrent considérablement et que les investisseurs en parts A/B (et, dans un moindre mesure, S) encourent un risque plus important que les investisseurs en parts F dans la mesure où les parts F bénéficient de droits préférentiels (dividendes préférentiels, droit de participation directe aux assemblées générales, droit de sortie avec rendement garanti sur l'investissement, boni de liquidation/vente).

### **2.2.4. Risques liés à l'absence de liquidités des parts sociales**

#### **2.2.4.1. Risques liés à l'absence de négociabilité des parts sociales**

La négociabilité des parts sociales est restreinte par l'agrément préalable du Conseil d'administration.

Il existe un risque pour le coopérateur de devoir conserver ses parts sociales jusqu'à ce qu'un repreneur soit trouvé, ou jusqu'à ce que la CoBT soit en mesure de lui rembourser.

En raison notamment des règles du Code des sociétés applicables aux sociétés coopératives, les parts sociales ne sont pas librement négociables sur un marché réglementé ou autre. Le coopérateur qui souhaite récupérer les sommes investies en parts sociales doit s'adresser au Conseil d'administration afin de, soit remettre sa démission selon la procédure prévue (voir ci-dessous point 2.2.4.2), soit procéder à une cession en tenant compte des règles qui suivent.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'à des associés ou à des tiers remplissant les conditions prévues à l'article 10 des statuts de CoBT (voir section 4) pour être associés.

Autrement dit, il existe une double restriction : le coopérateur désirant céder ses parts sociales doit trouver un repreneur remplissant les conditions nécessaires (décrites à la section 4) et cette cession devra recevoir l'approbation du Conseil d'administration.

Les différentes possibilités de transmission des parts sociales sont reprises dans le tableau ci-dessous en fonction de la catégorie de parts sociales :

Tableau 2 : Mécanismes de transmission des parts sociales A, B et S.

Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S
Nature des parts	Transformateurs	Fournisseurs	Financières
Mécanisme de transmission des parts	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession au repreneur des parts B</li> <li>- Conversion en part S</li> <li>- Démission et remboursement (dès 2032), si accord de CoBT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession possible avec l'accord du CA</li> <li>- Cession organisée par CoBT</li> <li>- Démission et remboursement (dès 2032), si accord de CoBT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession possible avec l'accord du CA</li> <li>- Reprise/cession organisée par CoBT</li> <li>- Démission et remboursement ou cession préférentielle aux associés A, B et S existants selon décision de CoBT</li> </ul>

Outre la cession, les associés peuvent démissionner selon des modalités différentes en fonction de la catégorie de parts sociales qu'ils possèdent (voir 2.2.4.2). Toute cession opérée en dehors des règles précitées serait inopposable à la société et les droits attachés aux titres (vote, dividende, ...) visés seront suspendus.

#### 2.2.4.2. Risques liés aux restrictions de démission et aux capacités de remboursement des parts

En vertu de l'article 13 des statuts de CoBT et l'article 367 du Code des sociétés, les associés, quelle que soit la (ou les) catégorie(s) sociale(s) dont ils dépendent, ne peuvent présenter leur démission qu'au cours des six premiers mois de l'exercice social moyennant l'accord du Conseil d'administration.

Par ailleurs, pour les associés de catégories A et B, il ne sera pas possible de démissionner avant le 1<sup>er</sup> mars 2032. Cela augmente la difficulté à sortir de l'actionnariat de la société.

Un tempérament a été prévu pour les associés détenteurs de parts sociales de catégorie A excédentaires (c'est à-dire dans le cas où une part sociale de catégorie A ne serait plus liée à une part sociale de catégorie B (à titre d'exemple, lorsqu'un détenteur de parts sociales de catégories A et B cède l'intégralité de ses parts sociales de catégorie B à une personne déjà détentrice de parts sociales de catégories A et B), le détenteur de cette part sociale de catégorie A pourra demander à ce que sa part sociale de catégorie A soit transformée en part sociale de catégorie S (moyennant le versement de la somme complémentaire de 1 000 €, une part A valant 2 000 € alors qu'une part S vaut 3 000 €). À défaut il devra attendre le 1<sup>er</sup> mars 2032 pour être remboursé si les conditions financières de la société le permettent, décision souveraine du Conseil d'administration.

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2032, il sera possible pour les associés détenteurs de parts sociales de catégories A et B de démissionner moyennant l'accord du Conseil d'administration (il peut refuser s'il ne trouve pas de repreneur pour les parts sociales de catégorie B).

Les associés détenteurs de parts sociales de catégories S peuvent céder librement leurs parts ou démissionner à tout moment, moyennant l'accord du Conseil d'administration. Le Conseil d'administration peut accepter ou refuser la démission ou décider de mettre en œuvre une procédure de préférence et de préemption. Dans le cas où la procédure précitée n'aboutirait pas, le titulaire de la ou des parts sociales n'ayant pas trouvé de candidat pourra démissionner (le Conseil d'administration reste néanmoins en droit de refuser cette démission si la situation financière de la société devrait en souffrir). Le risque de ne pas pouvoir sortir de la société est plus faible pour les associés titulaires de parts sociales de catégorie S.

En cas de démission, la valeur d'une part A, B et S correspondra à la valeur de souscription de cette part (c'est-à-dire sa valeur nominale) éventuellement corrigée, en proportion de la valeur de souscription de la part par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la société (pertes reportées), tels qu'ils ressortent des comptes du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale. À ce montant s'ajoutera la quote-part de la réserve légale attachée à la part concernée, déduction faite des éventuelles prélèvements fiscaux prévus par la loi.

En cas d'exclusion, la valeur des parts sociales correspondra à la valeur de souscription des parts sociales, sous déduction en proportion de la valeur de souscription de la part concernée par rapport au total du capital souscrit des pertes comptables de la société. Elle lui sera payée l'année qui suit l'exclusion, sauf si les liquidités de la société ne le permettent pas.

Il y a donc un risque de récupérer moins que la valeur de souscription.

Il y a par ailleurs lieu d'attirer l'attention de l'investisseur sur l'article 371 du Code des sociétés prévoyant que l'associé démissionnaire, l'exclu ou le retrayant reste personnellement tenu pendant cinq ans, dans les limites de son engagement, à tous les engagements contractés avant la fin de l'année dans laquelle son exclusion, sa démission ou le retrait partiel de ses parts a eu lieu. Cela signifie donc qu'en cas de démission, de retrait ou d'exclusion, un risque existe toujours sur le montant investi en capital (valeur de souscription) pendant cinq ans même si l'entièreté de la valeur de souscription n'a pas été récupérée conformément aux paragraphes précédents.

## **2.3. Risques liés à l'émetteur**

### **2.3.1. Risque « start-up »**

Il existe un risque inhérent au lancement d'une nouvelle société. En effet, aucun chiffre d'affaires n'est réalisé avant la phase d'exploitation (qui débutera le 01/09/2021) et le plan d'affaires n'a pas encore été testé dans la réalité.

Ce risque pourrait avoir pour conséquence une rentabilité inférieure à celle prévue dans le plan financier de la CoBT, et donc une rentabilité moindre pour ses investisseurs.

En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves. Le dividende des parts S et F serait quant à lui impacté en cas de diminution du prix du sucre (cf. partie variable du dividende), dans le cas où la CoBT n'aurait pas (suffisamment) de bénéfices distribuables ou dans le cas où la trésorerie ne permettrait pas de réaliser le paiement.

Cependant, il y a lieu de constater qu'il existe plusieurs industries sucrières en Belgique et dans les pays limitrophes dont le plan d'affaires a fait ses preuves dans la réalité. La CoBT et ses associés fondateurs se sont inspirés du fonctionnement et des procédures de ces dernières dans la mise en place de son plan d'affaires.

Les risques liés au développement et au démarrage de l'activité de la CoBT sont précisés au 2.3.2.

### **2.3.2. Risques liés à l'activité de l'entreprise en phase de pré-exploitation**

Cette section développe les risques liés à la phase de développement de la CoBT et de son usine, dont la durée s'étend entre la constitution de la société (mars 2018) et la mise en exploitation de son usine (septembre 2021).

Les conséquences des risques décrits ci-après sont principalement les suivantes :

- Durant la période de levée de fonds (de l'approbation de ce prospectus à la décision finale de construire la sucrerie, vraisemblablement en 03/2019), les risques encourus auraient pour conséquence potentielle un arrêt du projet de construction de la sucrerie de Seneffe. Il existe également un risque que le projet soit poursuivi mais à des conditions moins favorables pour les investisseurs en parts A/B/S, qui seront fonction des modalités/conditions qui seraient négociées avec les autres financiers (investisseurs financiers et banques).

- Durant la période de construction de la sucrerie, les risques encourus auraient pour conséquence un non-respect des éléments de planning et financement de l'investissement en cours, engendrant un retard et/ou un surcoût pour sa mise en exploitation.

Ces risques pourraient avoir pour conséquence une rentabilité inférieure à celle prévue dans le plan financier de la CoBT, et donc une rentabilité moindre pour ses investisseurs. En pratique, cela signifierait que les associés de catégorie A & B obtiendrait une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves (alors que le dividende des parts S et F serait quant à lui impacté en cas de diminution du prix du sucre (cf. partie variable du dividende), dans le cas où la CoBT n'aurait pas (suffisamment) de bénéfices distribuables ou dans le cas où la trésorerie ne permettrait pas de réaliser le paiement).

Par ailleurs, en cas d'arrêt du projet, les conséquences seraient (i) la perte de la chance d'obtenir les bénéfices escomptés de la mise en activité de l'usine et (ii) le fait que les titulaires de parts A risquent de perdre tout ou partie de leur investissement en parts A.

### 2.3.2.1. Risque lié à la levée de fonds

Il existe un risque de ne pas réussir à lever la totalité ou une partie des fonds nécessaires à la construction de la sucrerie. L'investissement total s'élève à 326,7 M€, sous forme de capital, d'emprunts bancaires et de subventions. Il existe aussi un risque que les conditions d'apport de fonds des associés F et banquiers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de rentabilité du modèle financier de la CoBT.

La conséquence d'une levée de fonds insuffisante ou à des conditions différant fortement et négativement des hypothèses retenus dans le plan financier pourrait être le renoncement à la construction de la sucrerie.

### 2.3.2.2. Risque lié à l'adhésion d'associés betteraviers fournisseurs

Il existe un risque que l'adhésion de coopérateurs betteraviers fournisseurs (souscripteurs de parts A & B) ne soit pas suffisante pour apporter suffisamment de capital et approvisionner l'usine en betteraves. Pour que la pérennité du modèle économique proposé soit assurée pour les coopérateurs, le capital provenant des parts sociales de catégories A et B doit représenter une partie principale du capital, soit minimum 50 M€ d'après les hypothèses retenues dans le plan financier, avant le démarrage de la phase d'exploitation de la sucrerie, en septembre 2021.

De même, le tonnage de betteraves contracté devrait s'élever à minimum 1 400 000 tonnes, soit 14 000 parts sociales de catégorie B, ce qui correspond à une valeur de 42 M€.

Dans le cas où l'adhésion de coopérateurs betteraviers fournisseurs (souscripteurs de parts A & B) n'est pas suffisante, la conséquence pourrait être l'arrêt du projet avec les risques qu'il entraîne, à savoir (i) la perte de la chance d'obtenir les bénéfices escomptés de la mise en activité de l'usine et (ii) les titulaires de parts A risquent de perdre tout ou partie de leur investissement en parts A.

Ce risque est d'autant plus important que l'offre publique des parts A et B n'est pas soumise à un montant minimum.

### 2.3.2.3. Risque lié à l'adhésion d'autres associés

Il existe un risque que l'adhésion de coopérateurs non-betteraviers fournisseurs (souscripteurs de parts sociales de catégories S ou F) ne soit pas suffisante pour d'atteindre le capital de 100 M€ (hypothèse retenue dans le plan financier).

À ce jour, la Société Régionale d'Investissement de Wallonie (SRIW) a déjà confirmé par écrit son intérêt (via une lettre d'intention non-liante) à souscrire un montant de 30 M€ en parts sociales de catégorie F (voir 7.15.2.2), ce qui correspond à 70 % de l'hypothèse retenue dans le plan financier pour cette catégorie de parts sociales.

De même, l'Association des Betteraviers Wallons (ABW, association professionnelle du secteur betteravier en Wallonie) a pris la décision, actée par son Conseil d'administration, de souscrire à 1,5 M€ de parts sociales de catégories S, ce qui correspond à 27 % de l'hypothèse retenue dans le plan financier pour cette catégorie de parts sociales.

Ces deux positions formelles diminuent le risque ci-mentionné.

Dans le cas où la souscription des parts S et F ne serait pas suffisante, la conséquence pourrait être l'arrêt du projet avec les risques qu'il entraîne, à savoir (i) la perte de la chance d'obtenir les bénéfices escomptés de la mise en activité de l'usine et (ii) les titulaires de parts A risquent de perdre tout ou partie de leur investissement en parts A.

Par ailleurs, certains droits préférentiels liés aux parts F (et S) doivent encore être négociés avec les investisseurs en parts F (formule pour la partie variable du dividende, droit de sortie des investisseurs en parts F à terme). En fonction que ces conditions et modalités soient plus ou moins favorables pour les investisseurs, cela aura un impact direct sur le bénéfice escompté pour les titulaires de parts A et B (prix de la betterave). Il existe donc un risque que des conditions plus favorables pour les titulaires de parts F tirent à la baisse les bénéfices escomptés pour les titulaires de parts A et B. En pratique, cela signifierait que les associés de catégorie A & B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

Enfin, au plus la quote-part des parts S et F sera importante, au plus le dividende global à leur payer sera important, ce qui aura un impact sur le prix d'acquisition de la betterave. Ce risque est toutefois mitigé par le fait que le nombre de parts F (hors SRIW) ne pourra pas dépasser le nombre de parts A et B.

#### 2.3.2.4. Conclusion des emprunts bancaires

Il existe un risque de ne pas réussir à obtenir tous les emprunts bancaires nécessaires, ou de ne pas les réunir avant la date prévue pour la prise de décision de construire la sucrerie, c'est-à-dire en mars 2019. L'investissement total pour la réalisation de la sucrerie est estimé à 326,7 M€, dont 220 M€ seraient financés par des emprunts bancaires d'après les hypothèses retenues dans le plan financier. Durant sa phase d'exploitation, la CoBT aura également besoin d'un crédit d'exploitation, dont le maximum annuel est estimé à 35 000 000 €.

Si des discussions sont en cours depuis fin septembre 2017 avec les principales banques belges (voir 7.15.2.1), l'obtention des crédits d'investissement et d'exploitation n'est pas encore certaine et les conditions de ces emprunts (taux d'intérêts, ...) ne sont pas encore connues. Elles constituent un facteur d'influence important de l'attrait du modèle financier de la CoBT pour les investisseurs (voir section 6.3.1.5).

Le risque lié à la conclusion de l'emprunt bancaire est d'autant plus important qu'au vu du montant à emprunter (220 millions d'euros), le CoBT devra faire appel à un syndicat de banque élargi, ce qui pourrait réduire sa marge de manœuvre.

Il existe donc un risque que les conditions d'obtention des emprunts bancaires, qui sont encore à négocier, impliquent des adaptations du plan financier de la CoBT, telles que le niveau des fonds propres, la durée de remboursement, les charges financières, etc. Ces adaptations pourraient avoir pour conséquence de diminuer la rentabilité du modèle financier de la CoBT. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

Une analyse de sensibilité montre que, toutes choses égales par ailleurs (et en particulier, à plan de financement fixe – montant de l'emprunt bancaire, montant de l'emprunt bullet, période de carence de remboursement,...), une augmentation du taux d'intérêt de 0,5% induirait une diminution du prix de la betterave de 0,67€/tonne la première année, et 0,63€/tonne la deuxième année d'exploitation. L'effet du taux d'intérêt diminue ensuite avec le temps.

Il existe enfin un risque que les banques prêteuses demandent des sûretés à grever sur l'usine et le matériel de production, telle qu'une hypothèque sur l'immeuble. Il s'agit d'un autre élément qui pourrait être négocié avec les banques.

#### 2.3.2.5. Octroi des subsides en capital

La CoBT a introduit la demande de plusieurs subsides différents auprès de la Région Wallonne (voir section 6.3.1.4).

Parmi ceux-ci :

- L'aide classique à l'investissement a déjà été octroyée par le Gouvernement wallon le 30/08/2018 pour un montant de 7,6 M€.
- Les aides spécifiques (utilisation durable de l'énergie et protection de l'environnement) n'ont pas encore été octroyées mais les dossiers sont en cours d'analyse.

Il existe un risque qu'une partie ou la totalité des subsides ne soit pas payée à la CoBT ou doive être remboursée si les conditions de paiement fixées par la Région Wallonne ne sont pas remplies par cette par la CoBT (cf. ci-dessous). Cela aurait pour conséquence probable d'augmenter la part des prêts bancaires dans le financement de l'investissement de la CoBT et d'engendrer des adaptations du plan financier de la CoBT en conséquence, ce qui pourrait induire une rentabilité moindre pour les investisseurs de la CoBT.

Les subsides octroyés sont payés (liquidation) au fur et à mesure de la réalisation des investissements (factures et paiement de celles-ci) :

Le paiement de la prime peut être libérée en trois tranches :

- 1ère tranche de 40% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 25% du programme d'investissement, sur base d'une attestation d'un réviseur d'entreprise et une attestation qui prouve l'absence de dettes vis-à-vis de l'ONSS, de la TVA et des contributions.
- 2ème tranche de 40% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 75% des investissements. Le contrôle de l'inspection économique est obligatoire à ce stade et une attestation qui prouve l'absence des dettes vis-à-vis de l'ONSS, de la TVA et des contributions.
- 3ème tranche de 20% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 100 % du programme ainsi que la réalisation de la condition d'emploi au trimestre de référence, et être en règle au niveau des normes environnementales qui sont reprises dans le permis.

Le planning de liquidation de la prime est établi sous réserve de la trésorerie disponible de la Région Wallonne au moment de la demande de liquidation de la prime.

Il existe un risque de devoir rembourser partiellement ou totalement le subside dans le cas du :

- Non réalisation d'au moins 80% du programme d'investissement ;
- Non-respect de la condition d'emploi (86 ETP pour le trimestre de référence qui est actuellement fixé au 4ème trimestre 2021 et du maintien de ces emplois durant 4 ans) ;
- Délocalisation dans les 2 ans à partir de la date de fin de l'investissement ;
- Non-respect des normes environnementales prévues dans le permis unique ;
- Absence de levée d'option d'achat sur les leasing subsidiés ;
- Revente ou non utilisation de certains équipements dans les 5 ans de l'achèvement des investissements (fin du programme) ;
- Non financement d'un minimum de 25% du programme sans faire appel à un soutien public.

Une convention est en cours de rédaction par la Région Wallonne pour formaliser les conditions d'octroi.

#### 2.3.2.6. Risque lié au niveau d'investissement

Le niveau d'investissement nécessaire à la réalisation de l'usine de la CoBT dépend principalement du prix de construction de la sucrerie, qui est garanti par les termes du contrat « Clé sur porte Complet » qui sera signé avec l'ensemblier DSEC (voir section 7.15.1.1) dès que la décision de construire la sucrerie aura été prise, c'est-à-dire en mars 2019.

L'offre de prix définitive a été transmise par DSEC à la CoBT le 05/10/2018, et doit encore faire l'objet d'une négociation. Cette négociation pourrait avoir pour conséquence une révision du prix à la baisse, mais pas à la hausse.

Le risque que l'investissement réel diffère de l'investissement prévu est donc relativement réduit, car le coût de construction de l'usine sera fixé à la signature du contrat.

#### 2.3.2.7. Risque lié à l'obtention du permis unique

Il existe un risque que le permis unique (voir 7.3.4.1) ne soit délivré ou soit délivré avec des conditions trop strictes qui rendraient la construction de la sucrerie trop onéreuse ou trop tardive, dans quel cas la conséquence pourrait être l'arrêt du projet de construction de l'usine.

Toutefois, les contacts préalables pris auprès des différentes administrations concernées et l'encadrement professionnel de la demande permis par la société spécialisée ABV Development rassurent la CoBT sur la conformité de la demande introduite, et donc ses chances d'aboutir (à des conditions raisonnables).

En cas de conditions trop strictes, il est probable que le CA décide de ne pas construire l'usine et l'arrêt du projet.

#### 2.3.2.8. Risque de retard de planning

Il existe un risque de retard dans le planning de développement et de mise en exploitation de l'usine de la CoBT, en raison d'un retard potentiel :

- De l'obtention du permis unique préalable au début de la construction,
- De la levée du capital,
- De l'obtention des crédits bancaires,
- Du chantier de construction.

La demande de permis unique a été déposée le 13 juillet 2018, et le permis unique devrait être délivré à la mi-janvier 2019 mais est susceptible d'un recours introduit par un tiers. S'il y a un recours, le permis pourrait être délivré au plus tard début mai 2019 (voir détail section 7.3.3), ce qui permettra un début de construction de l'usine en mai 2019 (à la place de mars 2019 selon le schéma actuel et en l'absence de recours). La durée de construction de l'usine garantie par l'ensemblier est de deux ans (voir section 7.15.1.1), et le début de la phase d'exploitation est prévu au mois de septembre 2021.

Sur la base de tous les scénarios de planning étudiés par la CoBT et selon les contraintes actuellement connues, l'usine de la CoBT devrait être opérationnelle en septembre 2021. La négociation pour l'obtention des crédits bancaires est en cours, mais la date de conclusion n'est pas encore connue à ce stade.

Toutefois, étant donné le rythme de travail saisonnier de l'usine (chaque année du 15/09 au 15/01 environ), un retard de planning ne permettant pas la mise en exploitation de l'usine au plus tard à la fin du mois octobre 2021, cela signifierait probablement le report de la mise en exploitation au mois de septembre 2022 et une perte financière pour la CoBT.

#### 2.3.2.9. Risque lié à la construction de la sucrerie

Il existe un risque lié à la construction de l'usine. Il inclut notamment la non-délivrance du permis unique, l'occurrence de difficultés imprévues, de retard de planning, de défaut de fabrication etc.

Ce risque aurait comme conséquence que la sucrerie livrée par l'ensemblier à la CoBT ne corresponde pas au cahier de charges prévu, et qu'elle ne puisse donc pas atteindre, ou pas dans le délai prévu, la performance prévue.

Ce risque est toutefois mitigé par la conclusion d'un contrat « Clé sur porte Complet » qui sera signé avec l'ensemblier DSEC (voir section 7.15.1.1), qui comprend notamment des garanties en termes de performance et de planning de construction. Le choix de la CoBT de travailler avec une entreprise de renommée internationale et leader dans l'assemblage de sucreries de betteraves diminue aussi ce risque.

Les hypothèses du plan financier sont notamment basées sur les paramètres d'exploitation de l'usine (consommation en intrants & tonnages produits) fournis par DSEC, qui sera le constructeur de l'usine. A ce stade, ces paramètres d'exploitation de l'usine n'ont pas encore fait l'objet d'une validation par un auditeur indépendant. Cela étant et comme indiqué, les paramètres opérationnels de l'usine font partie intégrante de la garantie de DSEC prévue dans le contrat de construction de la sucrerie.

#### 2.3.2.10. Risque lié au recrutement et aux compétences des ressources humaines

Il existe un risque de ne pas constituer une équipe rassemblant les compétences nécessaires à la construction et l'exploitation de l'usine, et à la vente de ses produits et coproduits, affectant la rentabilité de la CoBT.

L'apport de compétences de l'ensemblier DSEC à la réputation internationale solide limite ce risque durant la phase de construction. La disponibilité de compétences dans le domaine de la transformation du sucre dans un périmètre proche de Seneffe étant donné les fermetures d'anciennes sucreries opérées depuis le début des années 2000 limite ce risque pour la phase d'exploitation.

#### 2.3.3. Risques d'approvisionnement

Cette section développe les risques liés à la fourniture de betteraves sucrières par les betteraviers coopérateurs de la CoBT pour alimenter la sucrerie qui sera construite à Seneffe.



Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT ne dispose pas de la quantité et/ou la qualité de la matière première pour atteindre les objectifs de production et de vente prévus dans son plan financier, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

#### 2.3.3.1. Risque lié à la quantité d'approvisionnement

D'une manière générale, le risque de variation d'approvisionnement est limité par le grand nombre de betteraviers fournisseurs. Leur nombre devrait environ s'élever à 1 800. Par conséquent, les difficultés ponctuelles qui pourraient être rencontrées avec quelques-uns d'entre eux n'auraient pas un impact majeur pour la CoBT.

L'estimation actuelle de 1 800 betteraviers fournisseurs est issue d'un sondage non-liant d'intention de production réalisé entre octobre 2017 et juillet 2018, auquel environ 1 800 betteraviers ont répondu favorablement pour un tonnage de betteraves à contracter d'environ 1 500 000 t.

Il existe pour la CoBT un risque de ne pas disposer d'un tonnage de betterave suffisant à travailler pour que sa sucrerie soit rentable. Il n'est pas directement lié au nombre de coopérateurs, mais bien à la somme des quantités de betteraves que chacun d'entre eux contractera avec la CoBT et livrera à la sucrerie.

Par ailleurs, tous les betteraviers fournisseurs de la CoBT en seront des coopérateurs. La liaison entre leur prise de participation et leur obligation de fournir des betteraves à l'usine sera très stricte, et valable tant qu'ils sont coopérateurs de la CoBT. Leur actionnariat les liera donc de facto pour la durée de leur prise de capital à un contrat de livraison à durée indéterminée.

#### 2.3.3.2. Conclusion et l'exécution du contrat d'approvisionnement

Le contrat d'approvisionnement en betteraves de l'usine de la CoBT sera conclu par les coopérateurs concomitamment à leur affiliation à la coopérative en tant qu'associé de catégorie B, c'est-à-dire pendant la période de souscription de l'offre publique liée à ce prospectus.

Le caractère concomitant de l'affiliation à la coopérative et de la conclusion du contrat d'approvisionnement rend le risque lié à la conclusion du contrat inexistant. Il existe par contre un risque de ne pas conclure un nombre de contrats suffisants pour approvisionner la sucrerie. Ce risque est directement lié à celui concernant la réunion d'un capital social suffisant (étant donné la liaison stricte entre parts sociales de catégorie B et contrat de fourniture de betteraves), décrit à la section 2.2.1.1.

Il existe un risque de non-exécution du contrat de fourniture de betteraves. Des mesures dissuasives sont prévues dans le contrat pour éviter cette situation (voir 2.3.3.3).

Le projet de contrat d'approvisionnement est annexé à ce prospectus (voir Annexe 3).

#### 2.3.3.3. Déficit et de surplus d'approvisionnement

Il existe un risque de déficit et de surplus d'approvisionnement de la sucrerie de la CoBT.

Un déficit d'approvisionnement induirait une production de sucre moindre, et donc une augmentation du coût de production par tonne de sucre (concentration des coûts fixes). Cela aurait un impact négatif sur la marge de transformation et donc la rémunération des actionnaires de la CoBT. Cela impacterait également la capacité de la CoBT à honorer les contrats qui la lient à ses clients.

Un surplus d'approvisionnement induirait quant à lui un supplément de production, et donc une diminution du coût de production par tonne de sucre (dilution des coûts fixes). Cela aurait un impact positif sur la marge de transformation et donc la rémunération des actionnaires de la CoBT. Cela nécessiterait cependant de placer des quantités supplémentaires de sucre sur le marché, ce qui pourrait, si le marché est excédentaire, avoir des conséquences négatives sur les prix de vente, et donc sur la marge de transformation.

L'allongement de la campagne induit par le surplus d'approvisionnement augmente les risques opérationnels des conditions hivernales (betteraves dégradées par le dégel).

Le contrat d'approvisionnement en betteraves (voir Annexe 3) des coopérateurs prévoit des mesures strictes afin de

- Minimiser le risque de déficit (pénalité financière par tonne non-livrée) ;
- Maîtriser au mieux le risque de surplus (application d'un prix d'achat dégressif selon le niveau de surplus, voir 2.3.3.5).

Ces mesures ont pour but d'éviter les situations de déficit et de surplus importants résultant d'un choix délibéré des coopérateurs concernés. Leurs niveaux ont été fixés de manière à avoir un effet significatif sur la rentabilité de la livraison effectuée par ces coopérateurs.

#### 2.3.3.4. Variabilité des rendements betteraviers

La principale cause de déficit ou de surplus de production est la variabilité annuelle des rendements, principalement conditionnée par les aléas météorologiques de l'année culturale. Ces derniers sont difficiles à maîtriser, et induisent en moyenne des variations de production à la hausse ou à la baisse de +/- 15 % par rapport à la quantité contractée (DSEC, 2018). La date de semis (selon la météo à la sortie de l'hiver), la pluviométrie (sécheresse, développement de maladies, ...) et l'ensoleillement (concentration en sucre) pendant la période de croissance de la betterave sont les trois facteurs climatiques qui affectent le plus le rendement de la culture.

Ce risque est partiellement atténué par l'augmentation moyenne des rendements d'environ 2 % constatée chaque année en Belgique (IRBAB, 2018), principalement grâce à l'amélioration de la sélection variétale. Les bonnes pratiques culturales appliquées par les betteraviers limitent également les variations de rendements.

#### 2.3.3.5. Emblavement inadapté

Un autre risque de déficit ou de surplus est l'emblavement par le coopérateur de superficies inadaptées à la quantité contractée, pour des raisons agronomiques (trop ou pas assez de superficie disponible sur l'exploitation) ou économiques (prix de la betterave attendu jugé trop ou trop peu attractif).

Ce risque sera faible, grâce à la mise en place de règles de contrôle par la CoBT, parmi lesquelles :

- La stricte proportionnalité entre le capital investi par le betteravier coopérateur et la quantité de betteraves contractée,
- Le contrôle des déclarations de superficie par le service agronomique de la CoBT,
- L'obligation de livraison de la quantité contractée. En cas de non-respect de cette obligation, une pénalité proportionnelle au tonnage non-livré sera appliquée. Le contrat (et la participation financière) de l'associé pourrait également diminuer de cette quantité pour l'année qui suit. Dans ce cas, la quantité concernée pourra être réattribuée à un autre coopérateur afin de maintenir le niveau d'approvisionnement et le capital nécessaires.
- L'achat du surplus (quantité livrée en sus du contrat) à des conditions différentes de celles de la quantité en contrat.

#### 2.3.3.6. Accident de culture

Un dernier risque de déficit d'approvisionnement à considérer est « l'accident de culture ». Il concerne par exemple l'occurrence d'une pulvérisation avec un produit affectant le développement de la betterave.

Ce risque, souvent très local voire individuel (ne concernant que quelques coopérateurs), a donc un impact limité sur l'approvisionnement de l'usine. Il sera géré au cas par cas par le service agronomique de la CoBT.

#### 2.3.3.7. Risque lié à la qualité de l'approvisionnement

Par risque lié à la qualité de l'approvisionnement, on entend tout risque de livraison de betteraves qui ne permettraient pas l'extraction d'un sucre de la qualité attendue par le transformateur pour livrer ses clients conformément à leurs attentes.

Dans le chef du betteravier, on distingue deux types de risques d'altération de la qualité des betteraves sucrières à fournir à la sucrerie :

- (a) les risques issus d'un non-respect de la qualité standard que tout betteravier s'engage à appliquer ; et

- (b) les risques inhérents aux conditions culturales et météorologiques, que les betteraviers peuvent moins facilement maîtriser.

Ces risques sont limités par le standard de qualité que le betteravier s'engage contractuellement à respecter concernant les semences, l'itinéraire cultural, la qualité type de ses livraisons, les bonnes pratiques de protection des betteraves mises en silo ainsi que de durabilité. Ces modalités sont décrites dans le contrat d'apport et livraison de betteraves (voir Annexe 3).

Toutefois, même si ces conditions sont respectées, le betteravier n'est pas à l'abri des risques inhérents aux conditions culturales et météorologiques, sur lequel il a peu de maîtrise.

Cependant, il pourra agir préventivement sur différents aspects pour limiter ces risques, notamment :

- (a) Choix variétal : selon les critères de sensibilité/résistance aux maladies, ravageurs, ...
- (b) Betteraves saines : prévention via traitements phytosanitaires conformes à l'Integrated Pest Management (IPM) et bonne protection des betteraves stockées en silos après la récolte, ...

La qualité de chaque livraison est déterminée et contrôlée lors de la réception des betteraves, comprenant notamment la détermination du poids brut, de la tare terre, de la teneur en sucre et du respect de règles qualitatives telles que l'absence de feuilles et le niveau de décolletage.

La CoBT aura la possibilité de refuser toute livraison de betteraves qui risquerait de nuire à la qualité des produits et/ou à la bonne marche de l'usine.

Dans le chef de l'industrie transformatrice, le risque de perte de qualité de la betterave au champ lié au potentiel gel/dégel en fin de campagne de production (janvier voire février) peut être relativement maîtrisé par l'instauration d'un planning et d'une durée de campagne raisonnables qui permettent d'éviter des livraisons trop tardives.

La CoBT souhaite maîtriser ce risque en limitant la durée planifiée de la campagne de réception à 115 j, ce qui correspond à une quantité de betteraves contractées théorique de 1 610 000 t nettes.

Enfin, la qualité intrinsèque des betteraves belges est reconnue par les spécialistes de la transformation comme étant très haute et présentant de ce fait une très bonne extractibilité (capacité à extraire un maximum de sucre de qualité de la betterave). Ce facteur procure aux betteraves belges un avantage comparatif supplémentaire par rapport aux autres pays producteurs.

#### 2.3.3.8. Risque lié à la concurrence sur l'approvisionnement

#### 2.3.3.9. Concurrence intra-sectorielle

Sous le régime des quotas sucriers, il existait de facto une répartition claire et figée des agriculteurs fournisseurs de betteraves entre les différentes entreprises de transformation du secteur. En Belgique, cette répartition, historiquement, a mené, au fur et à mesure du processus de concentration des entreprises de transformation, à la création de zones géographiques distinctes d'approvisionnement de betteraves. Ainsi, depuis la réforme européenne du marché du sucre de 2006, un groupe industriel disposait d'une quasi exclusivité d'approvisionnement betteravier à l'ouest du pays, l'autre au centre et à l'est. Suivant leur localisation géographique, la plupart des betteraviers étaient contraints d'être fournisseur du seul industriel en présence.

Depuis l'abolition des quotas le 1<sup>er</sup> octobre 2017, tout betteravier peut conclure un contrat de fourniture de betteraves sucrières avec tout industriel transformateur qui le lui propose. Cela induit un risque de concurrence entre industriels pour s'assurer un approvisionnement suffisant.

L'unité de production de la CoBT sera située au cœur de la région d'approvisionnement traditionnelle wallonne, dans laquelle s'approvisionnent également les autres industriels en présence (principalement la Raffinerie Tirlémontoise et ISCAL Sugar). Il est probable qu'une grande partie des betteraviers fournisseurs de la CoBT soient et restent également partiellement fournisseurs d'un industriel existant. Le risque d'approvisionnement pour la CoBT vis-à-vis de ses concurrents est donc directement lié aux conditions d'achats des betteraves qu'elle pourra proposer.

Le modèle coopératif à l'actionnariat détenu principalement par les betteraviers fournisseurs de la CoBT a pour objectif de retourner un maximum de la marge de transformation des betteraves en sucre à ses

betteraviers fournisseurs et coopérateurs. La CoBT devrait donc être dans une position favorable pour offrir à ses coopérateurs betteraviers de meilleures conditions d'achat pour leurs betteraves.

#### 2.3.3.10. Concurrence extra-sectorielle

Outre la concurrence avec les autres entreprises sucrières, la CoBT pourrait être confrontée à un risque d'approvisionnement lié à l'attractivité de cultures concurrentes. Historiquement, la betterave sucrière était la culture structurante et la plus rentable de la plupart des exploitations agricoles wallonnes et belges. Le revenu de la betterave s'est fortement érodé depuis la réforme européenne du marché sucre de 2006 (CBB, 2018), pour atteindre en 2017 un niveau de recette à l'hectare proche de celui des coûts de production.

Les principales cultures alternatives à la betterave sont le froment, la pomme de terre et le maïs. Dans une moindre mesure, des cultures telles que la chicorée, le lin, le pois, le colza et certains légumes constituent également des alternatives.

Pour assurer de bons rendements dans la durée, la pratique de la rotation des cultures est essentielle. Ainsi, la betterave sucrière n'est implantée dans une même parcelle que tous les trois ou quatre ans. Chaque agriculteur doit donc s'assurer de disposer de suffisamment de possibilités de cultures différentes, ce qui limite la concurrence entre elles.

Enfin, les cultures telles que les céréales, soumises à des cotations internationales, procurent dans la plupart des cas à l'agriculteur une rentabilité faible en comparaison avec les cultures sous contrat telles que la betterave.

Les risques induits par la concurrence sur l'approvisionnement en betteraves seront limités par le lien indissociable qui existera entre la participation au capital et le contrat d'approvisionnement en betteraves des coopérateurs betteraviers fournisseurs.

#### 2.3.4. Risques opérationnels

Cette section développe les risques liés aux opérations techniques qui seront réalisées par la sucrerie de la CoBT.

Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT ne dispose pas de la quantité et/ou la qualité de produits finis pour les objectifs de production et de vente prévus dans son plan financier, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

##### 2.3.4.1. Risque lié à la mise en exploitation de la sucrerie

Les premiers produits finis seront disponibles pour la vente dans les jours qui suivent la mise en exploitation de l'usine de la CoBT. Selon le planning de mise à disposition de la matière première principale (betterave sucrière) qui dépend chaque année des prévisions de rendement et donc de la météo. La mise en exploitation est prévue entre le 1<sup>er</sup> et le 30 septembre 2021.

Il existe un risque lié à la mise en exploitation de l'usine. Il pourrait concerner un retard de planning, un manque de performance de l'usine, mais également le bon déroulement du premier démarrage de l'usine. Cette opération est complexe et doit permettre à l'usine d'atteindre en quelques jours son « rythme de croisière ».

Le planning de construction et la performance de l'usine sont garantis par les termes du contrat de construction « Clé sur porte complet » qui sera signé avec l'ensemblier. Celui-ci s'engage en outre à livrer une usine entièrement testée (ce qui réduit le risque lié à l'opération de démarrage de l'usine) au plus tard fin août 2021 pour un niveau de performance précis, sur base duquel le planning de travail de l'usine sera établi. Plus de détail à la section 7.15.1.1.

##### 2.3.4.2. Risque lié à la performance de l'outil industriel

La performance de l'usine de la CoBT est garantie par les termes du contrat de construction « Clé sur porte complet » qui sera signé avec l'ensemblier DSEC, et qui est détaillé à la section 7.15.1.1.

Il existe un risque de panne et de bris de machine qui peut altérer le fonctionnement de l'usine, engendrant des retards de travail ainsi que des pertes de matières en cours de transformation. Ce risque est toutefois plus faible avec une usine entièrement neuve, une fois les phases de test réussies. Par ailleurs, les arrêts de production pour raisons techniques dépassent très rarement de courts laps de temps (24 à 48h) dans des usines similaires.

#### 2.3.4.3. Risque de défaillance de l'usine

Il existe un risque de défaillance de l'usine comprenant des défaillances techniques, informatiques, logistiques ou autres qui peuvent conduire à des pannes et des ralentissements du processus de production.

#### 2.3.4.4. Risque de mauvaise qualité des produits

Les risques opérationnels liés à la qualité des produits sont principalement les suivants :

- (1) Production de mauvaise qualité (suite à un approvisionnement de mauvaise qualité, à un problème technique, ...). Les productions non conformes peuvent être déclassées, mais restent généralement valorisables avec une valeur ajoutée moindre.
- (2) Conservation de mauvaise qualité, engendrant un déclassement ou une perte de matière. Ce risque est minimisé par les choix techniques suivants, permettant de minimiser les risques de contamination biologiques notamment :
  - Sucre : stockage sous forme sèche (cristaux, mais pas de sirop),
  - Pulpes : séchées pour 70 % de la matière première et stockée sous forme de pellets.

Il existe également un risque de qualité différente des produits finis par rapport à des cahiers de charge. Il est défini à la section 2.3.5.3.

#### 2.3.5. Risques liés aux produits et à leur commercialisation

Cette section développe les risques liés aux produits attendus et à leur commercialisation.

Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT ne dispose pas de la quantité et/ou la qualité de produits finis et/ou des recettes en découlant pour atteindre les objectifs de production et de vente prévus dans son plan financier, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves. Par ailleurs, en cas de prix de sucre bas, le dividende des parts S et F sera plus faible (cf. partie variable).

La production attendue de la CoBT des différents évoqués est détaillée à la section 6.3.4.3. Le marché du sucre fait l'objet de la section 7.7.

Le sucre est le produit principal de la CoBT, dont il représentera, d'après les hypothèses de prix de vente retenues dans le plan financier (voir 6.3), environ 85 % des recettes annuelles.

##### 2.3.5.1. Risques liés au sucre

##### 2.3.5.2. Quantité de sucre

La production de sucre et coproduits de la CoBT va venir s'ajouter à celle déjà existante localement. Le marché belge est structurellement excédentaire (voir 7.7.1.3), alors que le marché européen est à la recherche d'un nouvel équilibre suite à l'abolition des quotas (voir 7.7.1.2).

Il existe un risque de ne pas parvenir à vendre l'entièreté du sucre sur le marché visé dès la première campagne de production.

##### Diminution de la demande

Les conditions économiques actuelles qui pourraient avoir un impact négatif sur la demande des produits de la CoBT (sucre, mélasse et pulpes). Certains facteurs économiques comme les taux d'intérêt, le prix de l'énergie, le chômage, l'inflation pourraient avoir un impact négatif sur les ventes de la CoBT. Les conditions économiques mondiales difficiles et l'instabilité des marchés rendent également plus difficile les prévisions sur la demande de produits. Par ailleurs, l'occurrence du Brexit mène à une incertitude quant aux relations

commerciales entre le Royaume-Uni et l'Europe, notamment en termes d'exportation de sucre vers le Royaume-Uni (Les Echos, 2018).

Les contraintes réglementaires et les évolutions des comportements des consommateurs pourraient également conduire à une diminution de la demande (voir 7.7.1).

#### Diversité de l'offre

La diversification des produits de la CoBT est réduite. Elle vendra du sucre de catégorie 1 (#1) et de catégorie 2 (#2) à concurrence d'environ 50 % pour chaque catégorie, des pulpes (sèches et surpressées), de la mélasse, des écumes et probablement à moyen terme du sucre de betteraves issues de l'agriculture biologique. Il n'est pas prévu à ce stade de produire des sucres spéciaux (sucres glacés, perlés, etc.).

#### 2.3.5.3. Qualité du sucre

La CoBT proposera différents produits sucrés :

- Du sucre de betterave (saccharose) :
  - de catégorie #1 (la catégorie #1 est la plus haute qualité du sucre ; elle est déterminée par la pureté, la coloration et la teneur en cendres),
  - de catégorie #2 (la catégorie #2 est la plus utilisée en quantité dans l'industrie agro-alimentaire),
  - à moyen terme, répondant au cahier des charges de la production biologique.
- De la mélasse de betterave.

Pour commercialiser le sucre, la CoBT devra tout d'abord être agréée comme producteur de sucre et respecter les exigences du Code wallon et du règlement OCM (ces informations sont en cours de validation avec la région wallonne – voir section 7.15.4).

La CoBT devra également satisfaire aux cahiers de charges imposés par ses futurs clients. Il n'y a pas de cahiers de charges « standard » pour tous : certains acheteurs de sucre sont plus exigeants que d'autres. Pour rappel, le sucre est un produit pur et stable (saccharose à 99,9 %).

- Les revendeurs du sucre en l'état (grossistes et détail) n'ont bien souvent pas de cahiers de charges.
- Les industriels transformateurs imposent leurs propres normes qui sont assez exigeantes sur la qualité. À titre d'exemple, ils souhaitent des précisions parfois pointues sur les allergènes, les métaux lourds, le caractère non-OGM des matières premières, etc.
- Le secteur pharmaceutique est le plus exigeant avec des normes microbiologiques assez sévères.

En règle générale, les producteurs de sucre ont leurs propres spécificités techniques, qui répondent à la plupart des besoins des clients les plus exigeants.

Cependant, il n'est pas exclu que la qualité du sucre de la CoBT soit évaluée négativement ou qu'elle ne réponde pas aux normes de qualité de certains clients. Ce risque est atténué par la modernité de la sucrerie de la CoBT, qui permettra de répondre plus facilement aux exigences qualité les plus élevées.

Concernant l'agrément, il existe un risque que celui-ci ne soit pas délivré mais des informations complémentaires de la Région Wallonne sont nécessaires afin d'évaluer ce risque.

#### 2.3.5.4. Prix du sucre

Il existe un risque que le prix du sucre affecte les recettes de la CoBT. Cela aurait pour conséquence d'affecter la rémunération des coopérateurs :

- De catégories A & B : en affectant le prix d'achat de leur fourniture de betteraves,
- De catégorie S : en affectant le niveau de dividende.

L'abolition des quotas au 1<sup>er</sup> octobre 2017 a transformé considérablement la filière sucre en Europe, et s'est traduit par une augmentation de la production de sucre pour la campagne 2017/18. L'Europe est rentrée dans une année de surplus après deux années consécutives de déficit. Ce surplus a donc impacté négativement le prix du sucre européen, depuis octobre 2017. Une baisse du prix sucre européen impacterait négativement le projet, et donc le prix d'achat de la betterave.

En cas de prix de vente du sucre faible, il existe donc un risque de voir le prix de la betterave offert par la CoBT aux coopérateurs détenteurs de parts sociales A & B inférieur à leurs coûts de production.

D'après les statistiques les plus récentes disponibles (Source : ABW, 2018) extrapolées à l'année 2021, le coût de production moyen total des betteraves en 2021 est estimé à 2 400 €/ha.

La recette par hectare du coopérateur est calculée en multipliant le rendement betteravier de l'année par le prix de betterave offert par tonne livrée. D'après le plan financier normalisé de la CoBT, pour que la recette betteravière soit supérieure à 2 400 €/ha, et sur base d'un rendement théorique de 93 t/ha net non-décolleté (basé sur l'extrapolation à l'année 2021 des statistiques d'évolution du rendement betteravier belge de l'IRBAB (IRBAB, 2018)), il faudrait que le prix total d'achat de la CoBT s'élève à au moins 25,8 €/t de betterave. Pour atteindre ce prix, la CoBT devrait, entre autres hypothèses et en considérant une année normative (c'est-à-dire à partir de la 2<sup>e</sup> campagne de production), avoir vendu le sucre de la campagne considérée à au moins 310 €/t.

Les informations sur les tendances de marché du sucre sont décrites à la section 7.7.

Il existe également un risque que les coopérateurs détenteurs de parts sociales de catégorie S voient leur dividende affecté par le prix du sucre. En effet, la formule de calcul du dividende de ces parts tiendra compte du prix de vente du sucre par la CoBT.

#### 2.3.5.5. Concurrence sur les débouchés des produits sucrés

Il existe un risque que les ventes des produits de la CoBT soient affectées par la concurrence des autres producteurs de saccharose. Une concurrence accrue aura pour effet de diminuer le prix de vente et/ou les volumes écoulés, et pourra donc affecter la rentabilité de la CoBT et donc la rémunération de ses coopérateurs.

La structure du marché du sucre belge est détaillée à la section 7.7.1.3.

La CoBT commercialisera son sucre aux industries agroalimentaires principalement, et plus minoritairement aux grossistes, aux transformateurs de sucre et aux industries non-alimentaires. À ce jour, le commerce de détail (« retail ») n'est pas envisagé de par la forte concurrence, et parce que celui-ci nécessiterait le développement d'une gamme de produits, des installations complémentaires de conditionnement ainsi qu'une équipe commerciale plus importante. Le commerce de détail en Belgique est estimé à environ 7,5 % de la consommation totale de sucre.

La CoBT a pour objectif de vendre le maximum de sucre sur les marchés domestique et européen (UE) les plus proches (dans un rayon de 300 km autour de la sucrerie) et d'envisager l'exportation hors UE (au prix mondial sensiblement inférieur et nécessitant des coûts de transport plus élevés) uniquement comme soupape de sécurité. Cette stratégie peut être qualifiée de stratégie d'outsider.

Dans un marché européen actuellement excédentaire, la compétition commerciale sera accrue entre la CoBT et les autres usines qui :

- supportent moins de charges financières dû à leurs outils déjà très largement amortis et disposent de réserves financières, leur permettant de faire face à un prix du sucre plus bas. Ce risque est néanmoins compensé par la CoBT car elle bénéficie de revenus additionnels (pulpes séchées, ...) et de coûts inférieurs (consommation énergétique moindre, moins de ressources humaines, frais de maintenance réduits, etc.).
- disposent d'une expertise commerciale plus élevée, et qui leur permettrait de verrouiller leurs relations clients en fixant des contrats de vente de sucre sur plusieurs années (contrats cadres). Cependant, la plupart des contrats actuels de vente sont annuels et il est relativement facile pour un nouveau fournisseur de s'établir sur le marché dès qu'il est qualifié et a obtenu tous les certificats requis pour livrer du sucre de qualité alimentaire, surtout que la relation entre les clients et les fournisseurs est généralement non-exclusive.
- disposent de gammes de produits plus larges (sucres spéciaux, etc...), des emballages plus diversifiés et touchent plus de marchés que la CoBT (notamment quand elles commercialisent leur sucre via le commerce de détail). La CoBT proposera du sucre de catégorie #1 et #2 et du sucre de betterave issues de l'agriculture biologique à moyen terme.

La CoBT est spécialisée et optimisée pour la seule fabrication de sucre, en campagne saisonnière. Elle ne pourra par exemple pas produire de l'éthanol à partir de betteraves (ou d'autres matières premières).

Étant donné sa spécialité, il existe donc également un risque lié au fait que la CoBT ne sera pas en mesure de s'appuyer sur les ventes d'autres produits que le sucre pour assurer sa rentabilité, contrairement à d'autres groupes industriels du secteur, qui disposent d'une gamme plus large de produits. Cela pourrait, lorsque le prix du sucre est bas, affecter davantage la rentabilité de la CoBT que ses concurrents.

### 2.3.5.6. Concurrence des produits de substitution du saccharose

Il existe un risque que les ventes des produits de la CoBT soient affectées par la concurrence des produits de substitution du saccharose. Une concurrence accrue aura pour effet de diminuer le prix de vente et/ou les volumes écoulés, et pourra donc affecter la rentabilité de la CoBT et donc la rémunération de ses coopérateurs.

Le saccharose est confronté à la concurrence d'autres édulcorants, qui peuvent être regroupés en deux catégories : les édulcorants caloriques comme l'isoglucose et le dextrose, et les édulcorants non caloriques naturels comme ceux à base de stévia, ou les édulcorants de synthèse comme l'aspartame. Cependant, tous n'entrent pas en concurrence avec le sucre. La qualité et l'intensité du pouvoir sucrant varient fortement d'un édulcorant à un autre. De plus, l'utilisation du sucre dans l'industrie transformatrice (alimentaire, boisson, médicament) semble répondre à d'autres critères que le simple pouvoir sucrant : notamment en termes de texture, de coloration, de solubilité et de stabilité à la chaleur. Dès lors, dans de nombreuses applications, le sucre est difficilement substituable. Le sucre reste l'édulcorant le plus utilisé.

L'isoglucose, produit principalement à partir d'amidon, est proche du sucre liquide et est dès lors utilisé comme substitut principalement dans l'industrie des boissons. Mais les difficultés de transports et de conservation de l'isoglucose concentrent son commerce autour des régions productrices.

Cependant, la fin des quotas montre une stimulation de la production européenne d'isoglucose dans les pays en déficit sucrier et en surproduction de céréales (blé et maïs) qui restera faible (voir Figure 1) (European Union, 2017). Le risque de substitution de l'isoglucose est donc réduit.

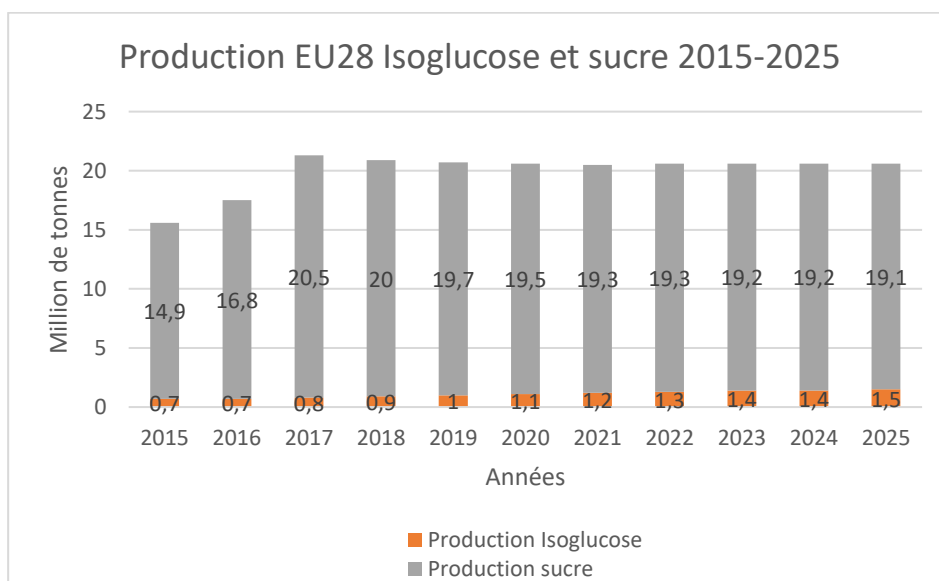


Figure 1 : Prévisions de production de sucre et isoglucose en EU.

### 2.3.5.7. Risque lié aux coproduits non sucrés

Des coproduits non sucrés sont également issus du processus de production du saccharose. Il s'agit de la pulpe (qui sert d'aliment pour bétail, sous forme sèches et surpressées), et également les écumes (qui sert d'amendement calcique en agriculture). Ils sont tous commercialisables.

Il n'y a pas de cotation officielle pour la plupart de ces coproduits, leurs prix fluctuent donc en fonction de l'offre et de la demande, et il n'existe pas de statistiques de marché complètes les concernant pour le marché belge.

Il existe un risque de marché lié à ces coproduits, à savoir celui de ne pas les valoriser dans leur totalité et aux prix prévus dans le plan financier.



Ce risque aurait pour conséquence une rentabilité moindre que celle prévue dans le plan financier et attendue par les associés.

#### 2.3.5.8. Pulpes sèches

Les pulpes sèches (aussi qualifiées de « déshydratées ») ont un taux de matière sèche supérieur à 89 % et sont conditionnées sous forme de pellets. 70 % des cossettes (chair de la betterave dont on a extrait le sucre) de la sucrerie sera transformée en pulpes sèches.

Seule une petite production de pulpe sèche existe actuellement en Belgique, à la sucrerie de Fontenoy. (ISCAL Sugar) Le marché est structurellement déficitaire, et les pulpes sèches consommées en Belgique sont majoritairement importées de France.

Le risque de ne pas écouler les pulpes sèches de la CoBT en Belgique, pays importateur net de ce produit\* et dont la production locale induit des coûts de transport moindres, est donc faible.

\* Il n'existe à la connaissance de la CoBT pas de statistiques de marché pour les pulpes sèches en Belgique. Cependant, il est connu que seule la sucrerie de Fontenoy (ISCAL Sugar) produit annuellement une petite quantité de pulpes sèches (ABW, 2018).

#### 2.3.5.9. Pulpes sur-pressées

Les pulpes sur-pressées (aussi qualifiées de « fraîches ») ont un taux de matière sèche d'environ 24 % et sont ensilées et tassées en l'état ou directement distribuées au bétail. 30 % des cossettes (chair de la betterave dont on a extrait le sucre) de la sucrerie sera transformée en pulpes sèches.

La majorité des pulpes produites actuellement en Belgique sont des pulpes surpressées.

Il existe donc un risque de ne pas écouler la totalité des pulpes surpressées à un prix intéressant étant donné l'offre importante pour cette matière en provenance des autres sucreries belges.

Toutefois, la quantité limitée produite par la CoBT et l'accès direct aux pulpes proposé aux coopérateurs qui sont également consommateurs de pulpe atténuent ce risque de marché.

#### 2.3.5.10. Écumes

Il existe un risque de ne pas écouler la totalité des écumes disponibles. Étant donné le manque de données disponibles sur ce produit, il est difficile de le quantifier à ce jour.

Ce coproduit n'a toutefois pas une valeur économique importante, ce qui atténue le risque financier lié à un écoulement difficile pour la CoBT.

### 2.3.6. Risques financiers

Cette section développe les risques liés au financement du développement de la CoBT et à ses modalités pratiques.

Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT ne puisse pas faire face à ses engagements financiers tels que prévus dans son plan financier, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

#### 2.3.6.1. Risque de solvabilité

Le remboursement de la dette liée à la construction de l'usine est élevé. Il est supérieur à la charge de la dette moyenne constatée chez les industriels du sucre possédant des usines très largement amorties et dont la charge de la dette plus limitée est essentiellement due au remplacement d'équipements usagés.

Il existe un risque que la CoBT ne soit pas solvable, c'est-à-dire un risque de ne pas disposer de suffisamment de liquidités pour rembourser sa dette (principal + intérêts).

Par rapport aux usines amorties, ce risque est néanmoins compensé par des revenus additionnels (production de pulpes sèches) et des coûts inférieurs :

- Consommation énergétique moindre ;
- Distance d'approvisionnement en betterave réduite ;
- Besoins en main d'œuvre optimisée ;
- Frais de maintenance réduits grâce à la nouveauté des équipements.

#### **2.3.6.2. Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque que l'émetteur évalue mal ses besoins de liquidités pour répondre aux obligations qui lui incombent. Cela se traduit par le risque que les passifs ne puissent être honorés lorsqu'ils arrivent à échéance. Par exemple, dans le cas où CoBT avait prévu de payer certains fournisseurs à 60 jours et qu'il soit nécessaire de les payer à 30 jours ou que les clients payent CoBT à 90 jours et non pas à 60 jours.

La gestion prudente du risque de liquidité implique le maintien de liquidités suffisantes pour assurer le paiement des dettes à court terme.

Pour faire face aux risques de liquidité, la CoBT envisage la conclusion d'un crédit de fonds de roulement de l'ordre de 35 000 000 € ainsi que d'assurances crédit pour gérer son risque clients (voir section 6.3.5.11). Ce crédit, essentiel pour que la CoBT puisse faire face à ses obligations financières courantes, n'a pas encore été obtenu à ce stade.

Il existe un risque que le crédit de fonds de roulement ne soit pas obtenu, ou ne soit pas obtenu avec des conditions favorables.

Le risque de liquidité est néanmoins diminué par le mécanisme de paiement des betteraves divisé en quatre paiements (Décembre, Janvier, Mars, Novembre). En effet, la CoBT pourra à quatre reprises moduler le poste le plus important de sa structure de coût (à savoir l'achat des betteraves) en fonction des résultats de ventes observés et prévus dans les mois à venir, afin d'assurer les liquidités suffisantes pour servir la dette.

#### **2.3.6.3. Risque de change**

Les risques de change concernent principalement les ventes de sucre sur le marché mondial libellées en dollars américain (USD) principalement. La majorité du sucre sera cependant vendue en UE.

Ce risque porte donc uniquement sur la proportion de sucre qui pourrait être exportée hors UE, qui devrait s'élever au maximum à 20 % des ventes selon les hypothèses retenues dans le plan financier de la CoBT.

### **2.3.7. Risques liés à la gouvernance de la société**

Cette section développe les principaux risques liés au modèle de gouvernance de la CoBT.

Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT n'atteigne pas le niveau de performance de gestion prévu et que cela impacte son fonctionnement, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

#### **2.3.7.1. Risque lié à la représentation à l'AG via des cercles d'associés**

Les associés de catégories A, B et S seront organisés en cercles d'associés, qui fonctionneront comme des sections locales de l'Assemblée Générale. Au sein de ces cercles, les associés éliront des délégués, qui seront les seuls habilités à les représenter à l'Assemblée Générale. Les délégués prennent position à l'Assemblée Générale sur base du mandat leur conféré par leur cercle de membres. Leur vote correspondra à la décision prise par son cercle à la majorité simple. Ce mécanisme est décrit à la section 4.7.1.

Ce système permet de ne pas dénaturer le principe « un associé = une voix » des associés A, B et S lors des votes à l'Assemblée Générale, tout en équilibrant des différentes catégories d'associés, et notamment des associés F, qui seront un petit nombre mais représenteront une part importante du capital.

Par ce mécanisme de représentation indirecte (via des cercles d'associés) des associés de catégories A, B et S à l'Assemblée Générale, il existe un risque que les voix de ces associés soient représentées différemment à l'Assemblée Générale que s'ils les exprimaient directement à l'Assemblée Générale sans l'intermédiaire de cercles d'associés.

À titre d'exemple, en considérant par hypothèse :

- 18 000 parts A & B,
- Détenues par 1 800 coopérateurs,
- Réparties en 6 cercles d'associés comptant chacun 300 associés.

Pour un même nombre de votes positifs (OUI) d'associés, le résultat du vote à l'Assemblée Générale diffère dans certains cas selon que l'on effectue un vote par suffrage direct (Assemblée Générale en présence de tous les associés) ou indirect (Assemblée Générale en présence de délégués représentant les votes des associés de leurs cercles de membres respectifs).

Cette situation est illustrée par le « CAS 3 » du Tableau 3. En effet, dans ce cas, le nombre de voix d'associés exprimé en faveur du NON est majoritaire, mais le nombre de cercles d'associés ayant voté OUI est majoritaire. Le résultat du vote à l'Assemblée Générale différera donc en fonction du principe de vote appliqué.

Tableau 3 : Simulation de résultats de votes à l'Assemblée Générale avec et sans cercles d'associés.

CAS 1	C1	C2	C3	C4	C5	C6	Vote AG sans cercles	Vote AG avec cercles
Nb voix	300	300	300	300	300	300	1 800	
Nb OUI	250	220	190	152	120	100	1 032	4
Nb NON	50	80	110	148	180	200	768	2
Résultat vote	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI	OUI
CAS 2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	Vote AG sans cercles	Vote AG avec cercles
Nb voix	300	300	300	300	300	300	1 800	
Nb OUI	250	220	150	102	40	20	782	2
Nb NON	50	80	150	198	260	280	1 018	4
Résultat vote	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON	NON	NON
CAS 3	C1	C2	C3	C4	C5	C6	Vote AG sans cercles	Vote AG avec cercles
Nb voix	300	300	300	300	300	300	1 800	
Nb OUI	200	170	160	152	151	40	873	5
Nb NON	100	130	140	148	149	260	927	1
Résultat vote	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	OUI

Cependant, ce système a été conçu de la sorte pour que chaque associé ait une voix, indépendamment de son nombre de parts, ce qui est primordial pour les agriculteurs. Ces derniers ont par ailleurs l'habitude de fonctionner de la sorte dans d'autres coopératives, telles que les sociétés coopératives de participation financières SOPABE SCRL et SOPABE-T SCRL, qui ont historiquement investi dans des sociétés sucrières implantées en Belgique.

Enfin, le mandat donné aux délégués étant impératif, il n'y a pas de risque qu'il se fasse influencer par les associés détenteurs de parts sociales de catégorie F, présents directement à l'AG.

### 2.3.7.2. Risque lié au recrutement et à la compétence des dirigeants de la société

Il existe un risque que les membres du Conseil d'administration et du Comité de direction ne disposent pas des compétences et de l'expérience requise pour diriger la CoBT.

### 2.3.7.3. Conseil d'administration

Il existe un risque que les membres du Conseil d'administration ne disposent pas des compétences et de l'expérience requise pour exercer leurs fonctions avec efficacité. Ce risque est également lié au risque « start up » développé à la section 2.3.1.

La CoBT compte actuellement quatre administrateurs. Ce Conseil d'administration sera élargi à maximum 11 membres après l'affiliation de l'ensemble des coopérateurs (voir section 7.8.2). La composition de ce Conseil d'administration élargi n'est pas encore connue à ce stade (et les administrateurs actuels pourraient ne plus être administrateurs dans le future).

Le nom et la liste des sociétés et organisations dont les quatre administrateurs actuels ont exercé une fonction dirigeante durant les cinq dernières années sont repris au point 7.8.3.6 du présent Prospectus. Les administrateurs cités ont été et sont toujours administrateurs de nombreuses sociétés et organisations, actives dans le domaine agricole et notamment de l'Association des Betteraviers Wallons (ABW). Ils sont par ailleurs eux même agriculteurs betteraviers et associés détenteurs de parts A et B. Ils connaissent le marché, les enjeux, les contraintes de productions et ont déjà conclu des contrats avec d'autres entreprises sucrières. Le risque relatif à la capacité, à l'expérience et à la compétence de ces administrateurs est donc relatif. Il n'est toutefois pas assuré que les administrateurs actuels poursuivront leur mandat étant qu'un nouveau conseil sera mise en place par l'AG en février 2019. Par ailleurs, pour couvrir davantage ce risque, il est prévu que tous les administrateurs de la CoBT suivent une formation d'administration et de gestion de coopératives dès que le Conseil d'administration sera élargi.

La Société Régionale d'Investissement de Wallonie (SRIW, voir section 7.15.2.2) sera a priori le principal associé détenteur de parts sociales de catégorie F. Elle désignera un administrateur. L'identité de celui-ci n'est pas connue à ce jour mais il est probable que cette personne aura une large expérience d'administration dans d'autres sociétés où la SRIW est représentée.

Enfin, les statuts de la CoBT prévoient la possibilité d'ouvrir son Conseil d'administration à un ou plusieurs administrateurs indépendants, qui ne sont pas représentants d'une catégorie d'associé, mais qui sont élus pour apporter une expertise externe et des compétences qui complètent celles des autres administrateurs afin d'optimiser la gestion de l'entreprise. Leur profil et leur identité n'est pas encore connue à ce stade.

Il est en outre prévu la création d'un Comité d'audit ainsi que d'un Comité de nomination et de rémunération au sein du Conseil d'administration. Ces comités seront chargés d'émettre des avis et d'évaluer le fonctionnement de la CoBT sur les sujets concernés (voir section 7.9.2).

Le risque de manque de compétence et d'expérience des administrateurs de la CoBT est atténué par l'ensemble de ces mesures, qui sont formellement décrites dans les statuts et le ROI de la société.

### 2.3.7.4. Comité de direction

Il existe un risque que les membres du Comité de direction ne disposent pas des compétences et de l'expérience requise pour diriger la CoBT. Ce risque également lié au risque « start up » développé à la section 2.3.1.

Les membres du comité de direction seront recrutés progressivement durant la phase de pré-exploitation de la CoBT.

Il n'est dès lors pas possible à la CoBT de donner des garanties de capacités, d'expérience ou de compétence à l'heure actuelle. La CoBT s'engage cependant à effectuer le recrutement avec rigueur et professionnalisme et à examiner, avec l'appui d'un cabinet de recrutement spécialisé, l'expérience des directeurs et employés clés.

Il y a enfin lieu de signaler qu'au vu de la tradition betteravière belge et des sucreries ayant récemment cessé leurs activités en Belgique et dans les pays environnants, des personnes compétentes (connaissance du marché du sucre, du fonctionnement d'une usine sucrière etc..) sont disponibles sur le marché de l'emploi.

Le risque de manque de compétence et d'expérience des futurs directeurs de la CoBT est donc mitigé par l'encadrement professionnel prévu et la disponibilité de compétences du secteur d'activité considéré.

### 2.3.7.5. Risque lié à la non cotation boursière de la CoBT

CoBT ne sera pas soumis aux exigences réglementaires d'une société cotée, telles que celles d'obligations d'information vis-à-vis des actionnaires.

Les associés auront accès aux informations communiquées lors des réunions de cercles d'associés, de l'Assemblée Générale ordinaire et des assemblées générales extraordinaires. Ces informations seront complétées par une communication volontaire et fréquente de la CoBT envers ses associés, sous forme de courriers, courriels et autres relais tels que le service agronomique qui effectuera des démarches d'information personnalisées auprès des coopérateurs fournisseurs de betteraves.

Il y a également lieu de souligner que la CoBT a nommé un commissaire réviseur chargé du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des sociétés et des statuts (cf. point 7.2 du présent Prospectus).

De plus, même si la CoBT n'est pas formellement soumise aux obligations d'informations propres aux sociétés cotées, elle organisera des réunions d'information durant la phase de pré-exploitation (plusieurs fois par an) afin de tenir tous ses actionnaires au courant de l'évolution du projet.

### 2.3.8. Risques juridiques

Cette section développe les principaux risques juridiques auxquels la CoBT est exposée. Ils concernent surtout les évolutions possibles de réglementations en vigueur et les différentes autorisations à recevoir.

Ces risques auraient pour conséquence que la CoBT travaille dans un cadre réglementaire différent de celui prévu et que cela impacte son fonctionnement, et donc que la rentabilité attendue par les associés ne soit pas rencontrée. En pratique, cela signifierait que les associés de catégories A et B obtiendraient une rémunération moindre que prévue pour leur fourniture de betteraves.

#### 2.3.8.1. Risques liés à la régulation du marché

##### 2.3.8.2. Régulation de la production de sucre

Il existe un risque de voir le marché du sucre visé par la CoBT restreint par de nouvelles réglementations, principalement européennes.

Le marché du sucre européen est libéralisé depuis l'abolition des quotas décidée dans le règlement RUE 1308/2013 qui régit ce marché. Ce règlement pourrait être revu lors de la fixation du cadre budgétaire UE post-2020, mais le risque de revenir à un marché contingenté (quotas de production, d'exportation et d'importation) est quasiment nul, étant donné le mouvement de libéralisation de l'Union Européenne en cours depuis les années '90 et qui est constaté à chaque réforme de l'Organisation Commune du Marché européen (OCM), et les accords commerciaux conclus avec l'Organisation mondiale du commerce (OMC) (ABW, 2018).

Le règlement actuel définit principalement la qualité type de sucre ainsi que les autres conditions d'achat qui doivent être contractuellement définies entre vendeurs (agriculteurs producteurs de betteraves) et acheteurs (industrie sucrière). Ce règlement ne présente donc que peu de risque pour la CoBT, qui, en tant que coopérative détenue principalement par des agriculteurs, sera beaucoup moins sujette à des discussions contractuelles difficiles que dans le cas de groupes industriels dont la part du capital investi par les producteurs de betteraves est minoritaire ou nul. En effet, dans le modèle coopératif de la CoBT, le producteur de betteraves est à la fois actionnaire principale (collectivement) et fournisseur. Cette intégration verticale dans la chaîne de valeur la rend donc moins dépendante que d'autres entreprises d'un changement de la réglementation européenne, qui favoriserait un ou l'autre maillon de la chaîne, puisqu'ici ils ne font qu'un.

##### 2.3.8.3. Régulation de la consommation de sucre

Il existe un risque de voir la consommation du sucre sur le marché visé par la CoBT de plus en plus contrainte par des réglementations dont l'objectif est de diminuer l'impact négatif de l'excès de consommation sucre sur la santé humaine.

Depuis plus de cinq ans, diverses mesures de protection de la santé des consommateurs contre une consommation excessive de sucre sont en discussion et/ou en application, en Belgique et ailleurs en Europe. Elles prennent dans la plupart des cas la forme de taxes sur les produits sucrés tels que les sodas (voir point 7.7.3) et traduisent une tendance sociétale importante visant à éviter la consommation de sucre excessive et ses effets sur la santé humaine.

Ces mesures constituent un risque de diminution de la demande en sucre en Europe.

Les niveaux de taxation sont toutefois actuellement jugés trop faibles pour infléchir la consommation à ce stade et ne constituent donc pas un risque imminent. Il ne doit toutefois pas être négligé à l'avenir. Par ailleurs, ils ne concernent actuellement que les sodas, qui ne constituent qu'une part minoritaire des débouchés sucrés de la CoBT.

#### 2.3.8.4. Régulation du marché des pulpes de betteraves

Le marché de la pulpe de betterave n'est contraint ni en quantité ni en qualité par le cadre réglementaire européen. Seule la relation des acteurs de ce marché (betteraviers vs fabricants) est encadrée par le règlement européen RUE 1308/2013, permettant notamment aux betteraviers de disposer de la quantité de pulpes issue de leur production betteravière.

Cette possibilité de mise à disposition de la pulpe aux betteraviers sera exploitée par la CoBT, qui valorisera la pulpe distinctement de la betterave au travers de la « valeur pulpes », ajoutée au prix de la betterave.

Le risque que la production et la valorisation de pulpes de betteraves soit contrainte par la régulation en vigueur est donc faible. Le risque de régulation du marché des pulpes constitue donc un risque faible pour les associés de la CoBT.

#### 2.3.8.5. Régulation du marché des certificats verts

La CoBT pourrait bénéficier de certificats verts, conformément à la législation régionale en vigueur en Wallonie. La demande est en cours d'instruction par le régulateur wallon de l'énergie, la CWAPE.

Cette législation est sujette à débat et pourrait être adaptée dans les années à venir. Le risque existe pour la CoBT de voir ses recettes issues de la vente de certificats verts revues à l'avenir.

Toutefois, les recettes annuelles attendues des certificats verts sont estimées à environ 1 % de l'ensemble des recettes annuelles, ce qui minimise l'impact d'une restructuration de la législation régulant ce marché.

#### 2.3.8.6. Risque lié aux coopératives agréées

La CoBT ne peut pas être une société coopérative agréée par le Comité National des Coopératives (CNC) étant donné qu'elle comptera un actionnaire représentant plus de 10 % des droits de votes à l'Assemblée Générale des associés.

Il n'y a cependant pas de risque à cet égard. Les avantages inhérents et spécifiques à la qualification de société coopérative agréée pour les associés de telles sociétés ont été abrogés par la réforme de l'impôt des sociétés (loi programme du 25 décembre 2017) (voir point 4.11).

#### 2.3.8.7. Risque lié aux actions en justice

CoBT étant nouvellement constituée, il n'existe actuellement aucune action en justice contre CoBT qui risquerait de nuire de façon significative à sa situation financière. Cependant, de telles actions pourraient devoir être intentées par la CoBT à l'encontre du bureau d'étude, des constructeurs de l'usine (il peut par exemple s'agir de litiges concernant des malfaçons ou de la faillite de certains intervenants) ou des futurs salariés (litiges liés au droit du travail).

#### 2.3.8.8. Risque lié aux autorisations à recevoir

La construction et l'exploitation des installations industrielles de la CoBT nécessite deux autorisations principales, à savoir le permis unique permettant la construction et l'exploitation du site concerné, et l'agrément comme producteur de sucre. Les demandes sont introduites aux autorités wallonnes

compétentes dans les deux cas, et aucun élément défavorable n'a été constaté à ce jour. Il existe cependant un risque que ces autorisations ne soient pas octroyées.

Il existe aussi un risque d'introduction de recours sur l'octroi permis unique (voir point 2.3.1). En outre, le renouvellement ou la conservation des autorisations y relatives pourrait être remis en question à terme.

Sur base d'une première analyse effectuée par l'Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire (AFSCA) à la demande de la CoBT, il ressort que les activités la CoBT ne requièrent aucune autorisation préalable de l'AFSCA. Cependant, il est possible que des autorisations deviennent ultérieurement nécessaires, notamment suite à la réalisation de contrôles de la CoBT par l'AFSCA.

#### 2.3.8.9. Risque d'assurances

CoBT veillera par ailleurs à contracter les assurances adéquates, dont le coût a été prévu dans le plan financier. Même si une assurance peut être obtenue, la couverture peut faire l'objet d'exclusions et être soumise à interprétation. Cela peut en conséquence donner lieu à un contentieux qui représente un risque.

#### 2.3.8.10. Risque lié à la réforme de l'impôt des sociétés

Enfin, même si la dernière réforme de l'impôt des sociétés est plutôt favorable aux sociétés, il se pourrait que le régime change dans les années à venir. Par ailleurs, la réforme à venir du Code des sociétés nécessitera certainement certaines adaptations.

### 3. INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1. Déclaration sur le fonds de roulement net et le besoin en fonds de roulement

Le fonds de roulement net de CoBT est négatif à hauteur de - EUR 984 082,18 et n'est pas suffisant au regard de ses obligations actuelles (appréciées sur une période de 12 mois à compter de la date de ce prospectus).

Au 31/10/18, les engagements et les actifs réalisables à court terme de la CoBT peuvent être résumés de la manière suivante :

Tableau 4 : Engagement à court terme et actifs réalisables à court terme de la CoBT au 31/10/2018

<b>Engagements à court terme</b>	
Dettes fournisseurs	42 556,35 €
Factures à recevoir	19 225,00 €
Dettes fiscales	29 242,81 €
<b>Total engagements hors ABW</b>	<b>91 024,16 €</b>
Factures à recevoir ABW	719 420,00 €
Dettes ABW à plus d'un an échéant dans l'année	400 000,00€
<b>Total</b>	<b>1 210 444,16 €</b>
<b>Actifs réalisables à court terme</b>	
Créances clients	101 469,51 €
Autres créances	49 674,27 €
Valeurs disponibles	75 218,20 €
<b>Total</b>	<b>226 361,98 €</b>

La facture à recevoir de la part de l'ABW équivaut à la reprise des engagements antérieurs à la constitution de CoBT, pris en charge par l'ABW durant la phase de constitution de la CoBT. L'ABW devra être remboursée par la CoBT, mais les modalités et le timing de remboursement pourront faire l'objet de souplesse de la part de l'ABW. Cette dette ne constitue donc pas une contrainte immédiate sur l'évaluation du fonds de roulement actuel.

La CoBT estime que sa trésorerie au 31/10/2018 sera épuisée au cours du mois de décembre 2018 (en dehors de toute considération de nouvelles créances de l'ABW et du produit de l'offre publique).

Jusqu'à la perception du produit de l'offre publique par la CoBT, les dépenses de la CoBT telles que définies dans le plan financier prévisionnel (voir section 6.3.2.4) seront financées par des créances octroyées par l'ABW à la CoBT.

Selon le plan financier prévisionnel (voir section 6.3), pour couvrir ses obligations sur une période de 12 mois à compter de la date de ce Prospectus, la CoBT aurait besoin de financement à hauteur de :

- En cas de scénario de construction de la sucrerie : 157 064 120,86€ (jusqu'au 30/11/2019 inclus). Ce financement sera couvert par le capital de la CoBT obtenu au moyen de l'offre publique et l'offre privée des parts F, et par les emprunts bancaires. Pour rappel, une souscription suffisante ainsi que l'obtention de prêts bancaires sont deux conditions indispensables à la réalisation du scénario de construction de l'usine (voir 2.3.2.1).
- En cas de scénario de non construction de la sucrerie : 3 095 410,16 M€. Jusqu'à la décision de construire l'usine (Avril 2019), l'ABW se portera garante pour les engagements arrivant à échéance et qui ne pourraient pas être financés par l'offre du présent prospectus, conformément à la décision de son CA du 30/08/2018. Dans ce cas, la CoBT pourrait proposer le remboursement des parts sociales de catégories B et S souscrites à ses coopérateurs. Ce remboursement n'est pas envisagé pour les parts sociales de



catégorie A, dont l'apport sera utilisé pour honorer les frais de développement déjà engagés, y compris celles actuellement prises en charge par l'ABW. Les fonds apportés par la souscription des parts A pourront donc être utilisées pour rembourser les différentes dettes de la CoBT envers l'ABW. Si le montant issu des parts sociales de catégorie A ne suffit pas à honorer l'ensemble des frais de développement déjà engagés, l'ABW prendra à sa charge le solde des engagements de la CoBT.

### 3.2. Capitaux propres et endettement

Au 31/10/2018, les capitaux propres et l'endettement de la CoBT correspondent aux rubriques et montants précisés dans le tableau ci-dessous.

*Tableau 5 : Déclarations sur les capitaux propres et l'endettement de la CoBT au 31/10/2018 selon les recommandations du CESR conformes au RUE 809/2004.*

<b>Dettes</b>	
<b>Dettes courantes</b>	
Factures à recevoir de l'ABW	719 420,00€
Crédits octroyés par l'ABW	400 000,00€
Factures à recevoir – Autres	19 225,00 €
Dettes fournisseurs divers	42 556,35 €
Dettes fiscales, sociales et salariales	29 242,81 €
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>1 210 444,16 €</b>
Faisant l'objet de garanties	0,00 €
Faisant l'objet de nantissements	0,00 €
Sans garanties et nantissements	1 210 444,16 €
<b>Dettes non-courantes</b>	
<b>Total des dettes non-courantes</b>	<b>0,00 €</b>
Faisant l'objet de garanties	0,00 €
Faisant l'objet de nantissements	0,00 €
Sans garanties et nantissements	0,00 €
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>32 000,00 €</b>
Capital social	32 000,00 €
Réserve légale	0,00 €
Autres réserves	0,00 €

<b>Déclaration sur l'endettement (financier) net à court, moyen et long terme</b>	
Trésorerie	75 218,20 €
Equivalent de trésorerie	0,00 €
Titres de placements	0,00 €
<b>Liquidités</b>	<b>75 218,20 €</b>
<b><u>Endettement financier net</u></b>	
Dettes bancaires à court terme	0,00 €
Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	0,00 €
Autres dettes financières à court terme	400 000,00 €
<b>Dettes financières courantes à court terme</b>	<b>400 000,00 €</b>
<b>Endettement financier net à court terme</b>	<b>324 781,80 €</b>
Emprunts bancaires à plus d'un an	0,00 €
Obligations émises	0,00 €
Autres emprunts à plus d'un an	0,00 €
<b>Endettement financier net à moyen et long termes</b>	<b>324 781,80 €</b>
<b>Endettement financier net</b>	<b>324 781,80 €</b>

### 3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission/l'offre

Il n'y a, à la connaissance de la CoBT, aucun intérêt conflictuel pouvant influencer sensiblement l'offre dans le chef des personnes physiques ou morales participant ou souhaitant participer à cette offre.

### 3.4. Raisons de l'offre et utilisation du produit

La CoBT offre à certains investisseurs la possibilité de souscrire des parts sociales afin de développer ses fonds propres et sa solidité financière en vue du développement de son activité.

La CoBT est une nouvelle société coopérative à responsabilité limitée. Elle a pour vocation l'intégration verticale de la filière betterave-sucre par des agriculteurs betteraviers, via la création et l'exploitation d'outils de transformation de la betterave sucrière. Créée dans le contexte de la suppression des quotas sucriers européens, elle a pour but d'améliorer la rentabilité de la culture betteravière en redistribuant aux agriculteurs betteraviers coopérateurs l'essentiel de la marge de transformation des betteraves.

Pour atteindre ce but, la CoBT a pour projet la construction d'une nouvelle sucrerie en Wallonie. Il est prévu que cette usine soit opérationnelle à partir de 2021 afin de travailler les betteraves sucrières de ses agriculteurs betteraviers coopérateurs pour en extraire le sucre (saccharose) et d'en traiter la chair (pulpe).

Le budget d'investissement total est de 326,7 M€ (voir 6.3.1). Ci-dessous un tableau de détails des investissements à réaliser :

Tableau 6 : Investissements nécessaires à la construction de la sucrerie

<b>Investissement</b>	Montant (€)
Construction d'une nouvelle sucrerie	301 000 000
Frais bancaires en période pré-exploitation	8 000 000
Coût des ressources humaines nécessaires en période pré-exploitation	5 500 000
Prix des terrains à acquérir	5 000 000
Frais d'études et démarche pré-projet	1 500 000
Achat du mobilier, du matériel informatique et du matériel roulant	1 100 000
Autres frais préexploitation divers	4 500 000
<b>Total</b>	<b>326 700 000</b>

Le plan financier de la CoBT prévoit que 30 % (soit environ 100,4 M€) de ce budget soient financés par les fonds propres de la société (et donc par augmentation de capital). Une partie importante (et éventuellement majoritaire – cf. l'hypothèse du point 6.3.1.3) de ce capital sera souscrit par les futurs fournisseurs de betteraves de la CoBT qui seront associés/coopérateurs.

À cette fin, la présente offre publique de parts sociales concerne une augmentation de capital de la CoBT principalement destinée aux agriculteurs futurs fournisseurs de betteraves de la CoBT, à qui sont réservées les parts A et B.

Cette offre de parts sociales vise à lever un maximum de 75 M€ réparti en trois types de parts sociales (voir 4.1). La présente offre publique sera par ailleurs complétée par un placement privé avec un objectif de 43 000 000 €.

Le montant net du produit de l'offre est estimé à 57,3 M€ (dans l'hypothèse où l'offre atteint un montant de 57,4 M€). Ce montant est une hypothèse, le montant effectif pourrait être supérieur ou inférieur (il n'y a pas de montant minimum de l'offre).

Ci-dessous un tableau des utilisations du produit net de l'offre, classées par ordre chronologique :

Tableau 7 : Utilisation du produit de l'offre publique.

Utilisation	Montant (M€)	
	Scénario de construction de l'usine	Scénario non-construction (abandon du projet) (Mars 2019)
Remboursement de l'ABW (crédit + factures à recevoir)	1,8 *	1,8 *
Financement des frais préexploitation de la CoBT (Frais de consultance, frais bancaires, option d'achat payée sur le terrain appartenant à IDEA, rémunérations des 3 premiers employés de la CoBT - 2 employés déjà engagés et le directeur technique engagé en mars 2019 -, autres frais divers - déplacement, communication, location de salles,...-)	1,2 *	0,65 *
Frais de préparation à la construction (préparation technique de la construction de l'usine, engagés avant la décision définitive de construction de la sucrerie)	0,5	0,25
Achat du terrain (dont le prix sera minoré des options d'achat payées à IDEA)	5,0	0,0
Premiers paiements DSEC (factures reçues au prorata de l'avancement des travaux de construction)	48,8	0,0
<b>Total</b>	<b>57,3</b>	<b>2,7</b>

\*Estimation, pourra varier en fonction du timing de souscription. Ainsi, si la souscription venait à être retardée. L'enveloppe « remboursement ABW » pourra donc augmenter mais sera compensée par une diminution de l'enveloppe « Financement des frais pré-exploitation de la sucrerie »

Il faut noter que le présent prospectus ne comporte pas de minimum et que le produit net de l'offre pourrait donc être inférieur à EUR 57,3 M€

Le produit de l'offre ne sera pas suffisant pour couvrir le budget total de la construction de la sucrerie. Les moyens de financement supplémentaires proviendraient donc :

- du prix de souscription des parts F, avec un objectif de 43 000 000 € (pour plus de détails voir 7.15.2.2),
- de subsides (13 967 310 €) (pour plus de détails voir 6.3.1.4),
- de prêt qui serait octroyé par le pool bancaire (220 000 000 €) (pour plus de détails voir 7.15.2.1).

En cas de scénario de non construction, les dépenses incompressibles seront financées par les parts A. Si les parts A ne parvenaient pas à financer l'ensemble des dépenses incompressibles, l'ABW prendrait en charge la différence.

Au jour du présent Prospectus, la CoBT ne dispose d'aucun engagement ferme sur ces moyens de financement. L'état d'avancement et de concrétisation de la mise en place de ces moyens de financement est décrit dans les sections donc il est fait référence ci-avant.

Le schéma complet de la temporalité des encaissements des apports financiers et des décaissements de leurs utilisations (jusqu'au 31/08/2021) est présenté à la Figure de la section 6.3.2.

## 4. INFORMATIONS SUR LES PARTS SOCIALES OFFERTES

### 4.1. Nature et catégorie de valeurs mobilières

#### 4.1.1. Nature

Les parts sociales sont des instruments financiers en capital qui représentent un droit de propriété sur une fraction du capital de la CoBT. Cela signifie qu'en souscrivant une part sociale, le souscripteur devient associé (et coopérateur) de la société coopérative CoBT.

Les parts sociales ne sont pas (et ne seront pas) admises à la négociation sur un marché financier et ne possèdent pas de code ISIN (numéro international d'identification des valeurs mobilières) ou de code équivalent.

#### 4.1.2. Catégories de parts sociales

Dans le cadre de la présente offre publique, trois catégories de parts sociales sont offertes à l'investisseur :

- Les parts sociales de catégorie A (appelées parts transformateurs) dont la souscription d'une unité (maximum) par coopérateur est la condition *sine qua non* à la souscription de parts B, dont elle est indissociable. La valeur nominale d'une part sociale de catégorie A s'élève à 2 000 €.

Conformément à l'article 10 des statuts, les associés de catégorie A doivent exercer une activité d'agriculteur betteravier, s'engager à fournir des betteraves à la société et disposer d'un numéro de référence SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).

- Les parts sociales de catégorie B (appelées parts fournisseurs), qui sont liées à un contrat de livraison de betteraves à la CoBT, correspondant à une quantité de betteraves à livrer s'élevant à 100 t par part sociale de catégorie B détenue par le coopérateur, et qui sont donc réservées, comme les parts de catégorie A, à des fournisseurs de betteraves. Sauf dérogation du Conseil d'administration, chaque coopérateur fournisseur de betteraves à la CoBT doit souscrire à minimum 3 parts sociales de catégorie B. La valeur nominale d'une part sociale de catégorie B s'élève à 3 000 €, ce qui correspond donc à un investissement de 30 €/t de betterave contractée.

Il n'y a pas de montant maximum de souscription par investisseur mais étant liée proportionnellement à un contrat de fourniture de betteraves, la quantité maximale de parts B est de facto limitée par la capacité de production de chaque investisseur, elle-même limitée par la superficie dont il dispose. Sur base d'un sondage effectué par la CoBT auprès d'agriculteurs, la quantité maximale contractée par exploitation agricole pourrait atteindre 10 000 t de betteraves, ce qui correspond à 100 parts sociales de catégorie B.

Conformément à l'article 10 des statuts, les associés de catégorie B doivent :

- détenir une part sociale de catégorie A ;
  - signer concomitamment un contrat avec la société concernant la livraison/achat de betteraves ;
  - détenir au moins 3 parts sociales de catégorie B, sauf dérogation du Conseil d'administration de la société.
- Les parts sociales de catégorie S (appelées parts financières), dont la valeur nominale s'élève à 3 000 €. La quantité minimum par investisseur (il n'y a pas de maximum) de parts sociales de catégorie S à souscrire s'élève à :
    - 3 unités si l'investisseur ne souscrit ou ne détient pas de parts sociales de catégorie B,
    - 1 unité si l'investisseur souscrit ou détient des parts sociales de catégorie B.

Conformément à l'article 10 des statuts, les associés de catégorie S seront des personnes physiques ou morales, qui souhaitent apporter un soutien financier à la société par la souscription à des parts sociales de catégorie S. S'ils ne détiennent pas de parts sociales de catégories A et B, ils devront souscrire au moins 3 parts sociales de catégorie S. Cette catégorie n'est pas ouverte aux détenteurs de parts sociales de catégorie F.

Tableau 8 : Caractéristiques des parts sociales A, B et S de la CoBT.

Type de parts	Parts A	Parts B	Parts S
Types d'associés	Betteraviers fournisseurs		Sympathisants (A & B ou pas)
Nature des parts	Transformateurs (donnent accès aux parts B)	Fournisseurs (1 part = 100 t de betteraves en contrat)	Financières
Valeur nominale des parts (€)	2 000	3 000	3 000
Nombre de parts / associé	1	≥ 3	≥ 3 si pas titulaire de parts B ≥ 1 si titulaire de parts B

#### 4.1.3. Formules de parts sociales

Dans la présente offre publique, trois formules de parts sociales sont donc offertes à l'investisseur :

- Formule « AB », destinée aux investisseurs futurs betteraviers fournisseurs de la CoBT, à concurrence d'un investissement d'une part sociale de catégorie A et de minimum trois parts sociales de catégorie B, pour un montant minimum total de 11 000 €, lié à un contrat de livraison de 300 t de betteraves. Les parts A et B étant liées, une formule « A » ou « B » n'est pas possible.
- Formule « ABS », destinée aux investisseurs futurs betteraviers fournisseurs de la CoBT et qui souhaitent lui apporter un soutien financier supplémentaire, à concurrence d'un investissement d'une part sociale de catégorie A, de minimum trois parts sociales de catégorie B et de minimum une part sociale de catégorie S pour un montant minimum total de 14 000 €, lié à un contrat de livraison de 300 t de betteraves.
- Formule « S », destinée aux investisseurs souhaitant soutenir financièrement la CoBT, à concurrence d'un investissement minimum de trois parts sociales de catégorie S pour un montant total de 9 000 €.

Tableau 9 : Formules de parts sociales A, B et S proposées par la CoBT dans le cadre de cette offre publique.

Formule	AB	ABS	S
Type d'investisseur	Betteravier fournisseur		Sympathisant
Nombre de parts minimum à souscrire	1 A + 3 B	1 A + 3 B + 1 S	3 S
Montant minimum à investir (€)	11 000	14 000	9 000

#### 4.1.4. Prise de participation par investisseur

Le capital à rassembler par la CoBT est estimé à 100,4 M€, d'après les hypothèses actuellement retenues dans le plan financier de la CoBT. Pour qu'un associé en possède 5 %, l'investissement à effectuer s'élève à 5,02 M€.

Étant donné les limites statutaires ou pratiques expliquées ci-dessus (point 4.1.2),

- il est impossible qu'un investisseur possède plus de 5 % du capital avec la formule de participation « AB ».
- il est possible qu'un investisseur souscrive à une quantité de parts S lui permettant de détenir 5 % du capital de la CoBT.

## 4.2. Quantité de parts offertes

La CoBT offre aux investisseurs un maximum de 26 000 parts sociales, correspondant à un montant maximum de l'offre de 75 M€. Il n'y a pas de minimum de parts sociales prévu pour l'offre.

Tableau 10 : Offre en parts A, B et S du présent prospectus.

Type de parts	Valeur nominale	Nombre maximum de nouvelles parts	Montant maximum de l'offre (en M€)
Parts A	2 000	3 000	6
Parts B	3 000	18 000	54
Parts S	3 000	5 000	15
	<b>Montant total</b>	<b>26 000</b>	<b>75</b>

Les modalités applicables au cas où les souscriptions dépasseraient l'offre sont expliquées à la section 5.7.

#### 4.2.1. Parts sociales de catégorie A

La CoBT offre aux investisseurs un maximum de 3 000 parts sociales de catégorie A, correspondant à un investissement maximum de 6 M€.

Chaque coopérateur betteravier fournisseur devant souscrire à une part sociale de catégorie A, cela signifie que la CoBT peut accueillir un maximum de 3 000 betteravier fournisseur. Suite à un sondage effectué auprès des agriculteurs wallons, flamands et français intéressés, il ressort qu'environ 1 800 agriculteurs, pour la plupart déjà betteraviers, sont intéressés à rejoindre la CoBT. Le maximum offert a été fixé à 3 000 afin de se réserver une marge.

#### 4.2.2. Parts sociales de catégorie B

La CoBT offre aux investisseurs un maximum de 18 000 parts sociales de catégorie B, correspondant à un investissement maximum de 54 M€.

Pour rappel, chaque part sociale de catégorie B est liée à un contrat de fourniture de betteraves de 100 t (voir 4.1.2). L'offre maximale en parts sociales de catégorie B correspond donc à un tonnage contractuel maximum de 1,8 Mt de betteraves, ce qui signifie une durée de campagne maximale théorique de 129 jours de travail pour la sucrerie de Seneffe, qui transformerait 14 000 t de betteraves par jour.

#### 4.2.3. Parts sociales de catégorie S

La CoBT offre aux investisseurs un maximum de 5 000 parts sociales de catégorie S, correspondant à un montant maximum de 15 M€.

### 4.3. Informations sur les autres parts sociales (parts F)

En plus des parts sociales de catégorie A, B et S dont l'offre publique visée par ce prospectus fait l'objet, les statuts (Article 6) de la CoBT prévoient une quatrième catégorie de parts sociales, appelées « parts sociales de catégories F ».

Les parts sociales de catégorie F sont dites « financières institutionnelles ou stratégiques », et sont réservées aux organismes financiers institutionnels et aux entreprises ayant ou présentant un intérêt de participation stratégique dans la CoBT.

L'émission des parts sociales de catégorie F ne fait pas l'objet d'une offre publique. Elle résultera d'une négociation individuelle avec les investisseurs potentiels. L'engagement des investisseurs potentiels de catégorie F devrait être connu pour le 31/03/2019, et l'émission devra avoir lieu avant la prise de décision de construire la sucrerie de Seneffe, en mars 2019 selon le scénario le plus probable.

Les statuts (Article 6) prévoient par ailleurs qu'en dehors des parts sociales A, B, S et F, aucune autre espèce de titres ne peut être créé.

La catégorie de parts sociales S n'est pas ouverte aux détenteurs de parts sociales de catégorie F.

#### **4.3.1. Quantité de parts sociales de catégorie F**

##### *i. Quantité par investisseur*

Tout investissement requiert une valeur d'investissement répondant aux exigences de participations stipulées à l'article 202, § 2, 1° du Code des impôts sur les revenus, ce qui correspond, selon la législation actuellement en vigueur, à un investissement minimum 2,5 M€ par investisseur.

Il n'y a pas de maximum par investisseur.

##### *ii. Quantité dans le capital de la CoBT*

Le modèle financier et de gouvernance de la CoBT repose sur un actionariat principalement (et de préférence majoritairement) détenu par les coopérateurs de catégories A et B. Les statuts de la CoBT (Article 18) prévoient à ce titre qu'au moins 60 % des administrateurs nommés le soient sur proposition des associés de catégorie B.

Le ROI prévoit par ailleurs que le nombre total de parts F (hors parts F qui seraient détenues par la SRIW) ne peut en aucun cas être égal ou supérieur au nombre total des parts AB.

D'après les hypothèses actuellement retenues dans le plan financier de la CoBT, le capital devrait atteindre 100,4 M€, parmi lesquels le capital représenté par les parts sociales de catégorie F s'élèverait à 43 M€. Toutefois, en fonction du montant total levé dans le cadre de l'offre publique en parts sociales de catégories A, B et S, le montant des parts F pourrait varier pour assurer l'objectif de 100,4 M€ précité ou lever des fonds supplémentaires.

Par exemple, si le montant total levé en parts A, B et S s'élève à 53 M€, l'apport des parts sociales F pourrait atteindre 47,4 M€ pour atteindre les 100,4 M€ de capital. De même, si le montant total levé en parts A, B et S s'élève à 43 M€, l'apport des parts sociales F pourrait atteindre 57,4 M€ pour atteindre les 100,4 M€ de capital.

#### **4.3.2. Investisseurs potentiels en parts sociales de catégorie F**

Plusieurs investisseurs potentiels ont eu des contacts informels avec la CoBT.

Parmi ceux-ci, et sous réserve de l'approbation par ses organes décisionnels et d'un accord global sur le financement du projet avec les autres investisseurs et partenaires, la Société Régionale d'Investissement de Wallonie (SRIW) envisage un investissement en capital de 30 M€ pour une durée de 15 ans à compter la mise en exploitation de la sucrerie de la CoBT.

Le schéma de participation financière de la SRIW prévoit en outre le versement d'un dividende annuel compris entre 3 % et 6 % de la valeur des parts sociales détenues, et dont le niveau (dans cet intervalle de 3 à 6 %) serait défini selon le prix de vente moyen du sucre durant la campagne de commercialisation concernée. La SRIW aurait également droit de sortir de la CoBT à l'issue de la 15ème année d'exploitation de la sucrerie. Ce droit de sortie pourrait prendre la forme d'un remboursement des parts sociales par la CoBT ou d'un rachat par ses betteraviers coopérateurs, à un prix qui sera calculé conformément à une formule à convenir (voyez point 4.7.5.2).

Les contacts avec d'autres investisseurs potentiels seront développés et approfondis dans les prochains mois afin d'atteindre l'objectif en capital expliqué à la section 6.3.1.3.

#### **4.4. Législation applicable**

Les parts sociales visées par le présent prospectus sont émises en application du droit belge. Seuls les tribunaux belges du siège social de la CoBT seront compétents en cas de litige.

#### **4.5. Forme d'émission**

Les parts sociales sont émises sous forme nominative par inscription au registre des parts. À chaque inscription dans ce registre est attribué un numéro de référence.

Les coopérateurs reçoivent des certificats d'inscription constatant les souscriptions et remboursements. Toutefois, en cas de contestation, seules les inscriptions dans le registre des parts font foi. Une copie des mentions les concernant, figurant au registre des parts, peut être délivrée aux coopérateurs qui en font la demande par lettre adressée au siège de la société.

## 4.6. Monnaie d'émission

L'émission a lieu en euro (€).

## 4.7. Droits attachés aux parts sociales

### 4.7.1. Droit de vote

#### 4.7.1.1. Parts A, B et S

Les titulaires de parts sociales de catégorie A, B et S donnent le droit de participer à l'élection du ou des délégués du cercle de membres auquel ils appartiennent. Ces délégués sont chargés de les représenter à l'Assemblée Générale des associés et d'exercer le droit de vote à cette assemblée. Les titulaires de parts sociales de catégorie A, B et S ne peuvent donc pas participer directement à l'Assemblée Générale des associés de CoBT. Seuls les délégués élus y sont admis.

Il y a deux types de cercles d'associés :

- ceux regroupant tous les associés de catégorie AB(S) (les associés des catégories A et B sont dans les mêmes cercles de membres puisqu'il s'agit en réalité des mêmes personnes, les associés titulaires de parts sociales de catégories B ont dû acquérir une part A. Un associé de catégories AB détenant également des parts S participera uniquement au cercle AB) ;
- un cercle regroupant tous les associés de catégorie S.

Les cercles d'associés fonctionnent comme des sections locales de l'Assemblée Générale de la CoBT. Les cercles ont pour objectif d'avoir un maximum de proximité « locale » entre les associés et la CoBT, leur coopérative, et de pouvoir appliquer le principe votal « un associé = une voix ». Les cercles d'associés se réuniront au moins une fois par an avant l'Assemblée Générale ordinaire, et statueront sur tous les points à l'ordre du jour de celle-ci. Au sein de ces cercles d'associés, le droit de vote sera basé sur le principe un associé = une voix, de manière à donner la même importance à chacun des associés. En leur sein, les cercles d'associés éliront des délégués pour les représenter à l'Assemblée Générale. Ces délégués exprimeront leur vote à l'Assemblée Générale des associés au prorata des parts sociales détenues par les membres du cercle d'associés qui les aura élus. S'il y a plusieurs délégués élus au sein d'un même cercle d'associés, ils représenteront un pouvoir votal équivalent au nombre (exprimé en chiffre rond) de parts sociales qui composent leur cercle d'associés, divisé par le nombre de délégués élus au sein de celui. Les délégués prennent position à l'Assemblée Générale sur base du mandat leur conféré par leur cercle de membres. Leur vote correspondra à la décision prise par son cercle à la majorité simple.

Conformément à l'article 3.2.7 du ROI, le nombre de délégués à désigner par cercle de membres est égal à un délégué par tranche commencée de 30 membres dans le cercle en question.

À l'Assemblée Générale, seront réunis non seulement les voix des associés de catégorie A, B et S, représentés par leurs délégués élus, mais aussi les associés de catégorie F qui, pour leur part, ne seront pas représentés par un délégué (et participeront directement à l'Assemblée Générale). Les droits de vote seront proportionnels aux nombre de parts représentées.

La Figure 2 ci-dessous illustre le mode de fonctionnement précité. Le nombre de délégués et de cercles de membre repris dans le schéma ci-dessous est toutefois indicatif à ce stade.



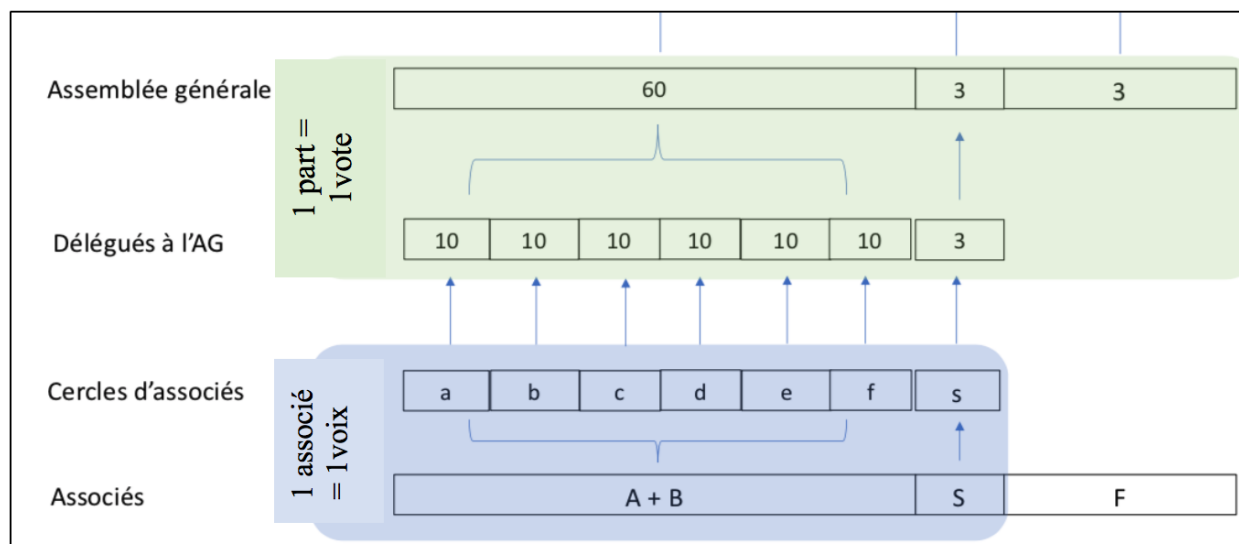


Figure 2 : Structure de vote de l'Assemblée Générale. Le nombre de délégués, de cercles d'associés et de représentants à l'Assemblée Générale est indicatif.

#### 4.7.1.2. Parts F

Au vu de leur nombre peu élevé, les associés détenteurs de parts sociales de catégorie F participent directement à l'Assemblée Générale et ne sont pas représentés par des cercles d'associés.

À l'Assemblée Générale, les droits de vote seront proportionnels au nombre de parts représentés par chacun des associés présents.

#### 4.7.2. Droit de proposer des candidats pour le Conseil d'administration

Le droit de proposer des candidats pour le Conseil d'administration se présente comme suit :

- les associés titulaires de **parts de catégorie A et B** proposeront, parmi les délégués élus au sein des cercles pour représenter les associés, des candidats à au moins trois postes d'administrateurs de la CoBT (représentant au minimum 60% des administrateurs).
- Les associés titulaires de **parts de catégorie F** proposeront des candidats à au moins un poste d'administrateur de la CoBT. Une représentation au Conseil d'administration leur est assurée (voir point 7.8.2).
- Les associés titulaires de **parts de catégorie S** peuvent proposer, parmi les délégués élus au sein des cercles pour représenter les associés, des candidats aux postes d'administrateurs de la CoBT. Aucune représentation ne leur est toutefois garantie.

#### 4.7.3. Droit au dividende

##### 4.7.3.1. Parts A et B

Le règlement d'ordre intérieur de la CoBT prévoit qu'aucun dividende ne sera payé pour les parts sociales de catégorie A et B, dans la mesure où ces parts sociales sont indissociables du contrat d'achat/vente de betteraves (100 t de betteraves par part B).

L'objet et le lien entre les différentes catégories de parts sociales proposées dans le cadre de cette offre est décrit au point 4.1.

##### 4.7.3.2. Parts S et F

Pour autant que la trésorerie le permette et pour autant que la réserve légale ait été constituée, les parts sociales de catégories S et F donneront droit à un dividende préférentiel et récupérable annuel de 3% fixes

plus 3% variables (soit entre 3% et 6% au total), ces pourcentages étant calculés sur la valeur nominale des parts.

La partie variable du dividende préférentiel dépendra du prix du sucre (plus le prix du sucre est élevé, plus le dividende sera élevé) et fera l'objet d'une formule détaillée qui sera le résultat d'une négociation avec les potentiels associés de catégorie F (principalement la SRIW). Le but de cette partie variable est d'aligner l'intérêt des associés A et B avec ceux des associés S et F (l'avantage financier résultant de la participation dans le CoBT de l'ensemble des associés A, B, S et F dépendra du prix du sucre, qui sera traduit soit dans le prix de la betterave pour les associés A et B, soit dans le montant du dividende pour les associés S et F).

Le dividende ne pourra être payé que si la CoBT a des bénéfices distribuables. Cela étant, eu égard au modèle économique dans lequel s'inscrit la coopérative et l'engagement contractuel auquel sont liés les titulaires de parts sociales de catégories A et B, un des objectifs de la société est de garantir aux associés titulaires de parts sociales de catégorie F et aux associés titulaires de parts sociales de catégorie S un dividende dans les délais qui seront précisés à l'article 12.4 du ROI par l'adaptation du prix de livraison/achat des betteraves fixé par le Conseil d'administration (ce dividende sera donc intégré dans le prix de livraison/achat des betteraves). Le Conseil d'administration fixera donc le prix de livraison/achat des betteraves de telle sorte que la CoBT génère suffisamment de bénéfices après impôt afin de pouvoir payer le dividende préférentiel des parts S et F.

Le dividende étant récupérable, si pour une quelconque raison la CoBT n'a pas de bénéfices distribuables et n'est donc pas en mesure de payer de dividende préférentiel durant un exercice, le droit au dividende sera reporté et se cumulera jusqu'au moment où les conditions pour une distribution seront remplies (bénéfices distribuables). Cela signifie que si le dividende préférentiel s'élève à 1,455M€ ( $=3\% \times (5.5\text{M€} + 43\text{M€})$ ) mais que la CoBT n'a que 1M€ de bénéfices distribuables, elle ne pourra payer que 1M€ de dividende aux associés S et F (considérant que la réserve légale est constituée). Dès lors, lors de l'exercice suivant, la CoBT devra payer un dividende de 1,91M€ ( $=1,455\text{M€} + 0,455\text{M€}$ ). Si lors de cet exercice n+1, le bénéfice distribuable est de 1,8M€, 0,11M€ seront à nouveau reportés à l'exercice suivant (et ainsi de suite jusqu'au paiement de la totalité du dividende).

Le dividende préférentiel ne sera payable (et récupérable) qu'à compter du début de la période d'exploitation de l'usine (prévue pour septembre 2021).

Aucun dividende n'est dû au cédant, au démissionnaire ou au retrayant pour l'exercice social au cours duquel la cession, la démission ou le retrait intervient. En cas de démission ou retrait, le droit au dividende qui s'est éventuellement accumulé lors des exercices précédents du fait du caractère récupérable du dividende préférentiel reste dû et payable par la société (lorsqu'elle aura des bénéfices distribuables).

La distribution de dividendes doit se faire dans le respect des règles légales, statutaires et du ROI relatives à la répartition bénéficiaire.

#### **4.7.4. Transfert des titres et démission**

##### **4.7.4.1. Règles communes à toutes les parts sociales**

Comme expliqué au point 2.2.4, les parts sociales, en raison notamment des règles du Code des sociétés applicables aux sociétés coopératives, ne sont pas librement négociables (accord du Conseil d'administration nécessaire). D'autre part, elles ne sont pas cotées sur un marché financier réglementé ou autres. Moyennant l'accord du Conseil d'administration, le coopérateur qui le souhaite peut soit céder ses parts sociales à tout moment, soit remettre sa démission selon la procédure prévue (voir ci-dessous point 2.2.4.2 - à compter du 1er mars 2032 pour les associés A et B).

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'à des associés ou à des tiers remplissant les conditions prévues à l'article 10 des statuts de la CoBT pour être associés (les conditions de l'article 10 des statuts sont reprises au point 4.1.2 du présent Prospectus), et ce moyennant l'accord du Conseil d'administration (le contrôle du Conseil d'administration se limitant cependant au respect des conditions de l'article 10 des statuts). Autrement dit, il existe une double restriction : le coopérateur désirent céder ses parts sociales doit trouver un repreneur remplissant certaines conditions et cette opération devra recevoir l'approbation du Conseil d'administration.

En vertu de l'article 13 des statuts de CoBT et l'article 367 du Code des sociétés, les associés, quelle que soit la catégorie de parts dont ils dépendent, ne peuvent présenter leur démission qu'au cours des six premiers mois de l'exercice social.

#### 4.7.4.2. Parts A et B

Pour les associés détenteurs de parts sociales de catégorie A et B, il ne sera pas possible de démissionner avant le 1<sup>er</sup> mars 2032. A compter du 1<sup>er</sup> mars 2032, il sera possible pour les titulaires de parts sociales de catégorie A et B de démissionner moyennant l'accord du Conseil d'administration.

Un mécanisme de transformation des parts sociales de catégorie A en parts sociales de catégorie S a également été prévu pour les détenteurs de parts sociales de catégorie A dites « excédentaires », c'est à dire dans le cas où une part de catégorie A ne serait plus liée à une part de catégorie B (à titre d'exemple, c'est le cas lorsqu'un détenteur de parts de catégories A et B cède l'intégralité de ses parts sociales de catégorie B à un associé déjà détenteur de parts sociales de catégories A et B). Le détenteur de cette part sociale de catégorie A peut demander à voir dans ce cas sa part sociale de catégorie A automatiquement transformée en part sociale de catégorie S moyennant le versement d'une somme complémentaire de 1 000 €. Les parts sociales de catégorie S sont, quant à elles, remboursables en l'état.

#### 4.7.4.3. Parts S

Les titulaires de part sociale de catégorie S peuvent démissionner à tout moment.

#### 4.7.4.4. Parts F

Il est prévu par le règlement d'ordre intérieur que le détenteur de parts F désirant démissionner ou céder ses parts, devra notifier par écrit avec accusé de réception au Conseil d'administration son intention de céder ou de démissionner en y indiquant le nombre de parts sociales pour lesquels il souhaite le retrait.

Si la trésorerie de la société, sa capacité de financement et les accords que la CoBT aura conclu avec ses banquiers prêteurs le permettent, les parts sociales concernées seront remboursées par la CoBT à la valeur déterminée à l'article 9 du règlement d'ordre intérieur.

Il est cependant possible au Conseil d'administration de décider d'offrir à tous les associés des catégories A, B et S, la possibilité d'acquérir tout ou partie des parts sociales visées par l'intention de céder ou la démission à la valeur déterminée à l'article 9 du règlement d'ordre intérieur.

Lorsque le droit de préférence précité est exercé, les parts sociales soumises au droit de préférence se répartissent entre les titulaires de ce droit, déterminés conformément à l'alinéa précédent, proportionnellement à leur participation respective, la part de ceux qui n'exercent pas leur droit accroissant celle des autres titulaires suivant la même règle proportionnelle. En cas de silence d'un associé, celui-ci est présumé refuser l'offre, les parts sociales restantes pouvant être réparties proportionnellement entre les autres associés.

Les parts sociales ainsi acquises deviennent des parts sociales de catégorie S.

#### 4.7.4.5. Droit de suite

L'article 8.8 du ROI prévoit que dans l'hypothèse où, en une ou plusieurs opérations, une personne ou plusieurs personnes agissant conjointement viendraient à acquérir le contrôle de la CoBT, ils seront tenus de faire offre d'acquérir les parts sociales des associés qui en feront la demande au prix le plus élevé payé par l'acquéreur du contrôle pour acquérir des parts sociales de la CoBT au cours des deux années calendrier précédant jusque et y compris l'acquisition du contrôle.

### 4.7.5. Remboursement des parts en cas de démission, retrait, exclusion et liquidation

#### 4.7.5.1. Démission, retrait et exclusion des associés A, B et S

En cas de **démission ou de retrait**, la valeur de la part correspondra à la valeur d'émission de cette part (c'est-à-dire sa valeur nominale) éventuellement corrigée, en proportion de la valeur de souscription de la part par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la société (pertes reportées), tels

qu'elles ressortent des comptes du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale. À ce montant s'ajoutera la quote-part de la réserve légale attachée à la part concernée, déduction faite des éventuelles prélèvements fiscaux prévus par la loi. En cas de démission, il y a donc un risque de récupérer moins que la valeur de souscription.

Conformément à l'article 368 du Code des sociétés, la démission n'a d'effet qu'une fois inscrite dans le registre des parts, en marge du nom de l'associé. Si la démission est approuvée par le Conseil d'administration, celui-ci la constatera dans un procès-verbal et dans le registre des parts pour lui donner effet.

Les associés démissionnaires perdent leur droit de vote dès la notification de la demande de démission. Par ailleurs et en ce qui concerne les associés S, conformément à l'article 8.6 du ROI, il est prévu qu'aucun dividende n'est dû l'année de la démission.

Le Conseil d'administration établit le plan de remboursement et détermine les modalités de paiement. Si la trésorerie ou les fonds propres de la société le permettent, le remboursement des parts sociales devra intervenir dans les six mois qui suivent l'approbation par le Conseil d'administration de la démission ou du retrait de l'associé.

En cas d'**exclusion**, la valeur de la part correspondra à la valeur de souscription de cette part sociale, sous déduction, en proportion de la valeur de souscription de la part concernée par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la société, tels qu'elles ressortent des comptes de l'exercice du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale.

En cas d'exclusion, la valeur des parts sera payée l'année qui suit l'exclusion, sauf si les liquidités de la société ne le permettent pas.

Conformément à l'article 427 du Code des sociétés, le droit des associés au remboursement de leur part n'existe que dans la mesure où ce remboursement n'a pas pour conséquence que l'actif net deviendrait inférieur à la part fixe du capital social.

#### 4.7.5.2. Démission, retrait et exclusion des associés F

Les parts de catégorie F ayant vocation à être détenues par des investisseurs institutionnels ou stratégiques, des accords doivent encore être conclus quant à leurs possibilités de démission. L'Assemblée Générale a donné mandat au Conseil d'administration aux fins de négocier avec les investisseurs en parts F les conditions et modalités de leur démission à terme et du remboursement de leurs parts. Selon le timing le plus probable, le Conseil d'administration tel que composé actuellement débutera les négociations avec les F et le Conseil d'administration élu par la nouvelle Assemblée Générale (avec tous les A, B et S) sera amené à finaliser les négociations et approuver l'agrément des F.

Comme indiqué au point 9.1.4 du ROI, la détermination de la valeur des parts sociales concernées pourra être différente selon l'investisseur concerné (en fonction qu'ils soient investisseurs institutionnels ou stratégiques).

Les termes d'un tel accord seraient basés sur (i) un droit de sortie (par démission et remboursement des parts F par la CoBT) au terme d'une période à convenir (a priori de 15 ans à compter de la mise en activité de l'usine pour la SRIW) et (ii) un prix de remboursement qui serait calculé de manière forfaitaire sur la base d'un rendement annuel capitalisé (dont le pourcentage est à convenir) et auquel serait déduit, sur une base non capitalisée, le montant des dividendes payés au titulaire des parts F.

A titre purement indicatif et sous toute réserve de l'accord final avec les titulaires de parts F, si ceux-ci détiennent 43 000 000 € de parts F, que le rendement convenu est de 4% sur 17,5 ans (période entre l'investissement et la sortie) et que la CoBT a distribué en moyenne 3% de dividende par an durant 15 ans (période entre la mise en exploitation et la sortie), le prix de remboursement des parts F serait calculé comme suit :

A. Investissement (€)	43 000 000,00
B. Rendement de 4% capitalisé sur 17,5 ans (€)	42 418 490,68
C. Dividendes payés sur 15 ans non capitalisée (€)	19 350 000,00
Prix de remboursement (A + B - C) (€)	66 068 490,68

Ce rendement ne sera pas impacté par, et ne dépend pas des bénéfices ou résultats réalisés par la CoBT au cours de la période de participation.

Cette modalité ne serait applicable qu'en cas de retrait ou démission et non en cas de liquidation de la CoBT.

L'associé **exclu** a droit à recevoir au maximum la valeur de souscription de ses parts sociales, sous déduction des pertes comptables de la société, tels qu'elles ressortent des comptes de l'exercice du dernier exercice clôturé et validé par l'Assemblée Générale. Elle lui sera payée l'année qui suit l'exclusion, sauf si les liquidités de la société ne le permettent pas.

Conformément à l'article 427 du Code des sociétés, le droit des associés au remboursement de leur part n'existe que dans la mesure où ce remboursement n'a pas pour conséquence que l'actif net deviendrait inférieur à la part fixe du capital social.

#### 4.7.5.3. Engagements des associés démissionnaires, exclus ou retrayant

Il y a par ailleurs lieu d'attirer l'attention de l'investisseur potentiel sur l'article 371 du Code des sociétés prévoyant que l'associé démissionnaire, l'exclu ou retrayant reste personnellement tenu, dans les limites de son engagement, pendant cinq ans de tous les engagements contractés avant la fin de l'année dans laquelle son exclusion, sa démission ou le retrait partiel de ses parts a eu lieu. Cela signifie donc qu'en cas de démission, de retrait ou d'exclusion, un risque pèse toujours sur le montant investi en capital (valeur de souscription) pendant cinq ans même si l'entièreté de la valeur de souscription n'a pas été récupérée.

#### 4.7.5.4. Liquidation

En cas de liquidation de la société, la valeur de remboursement des parts sociales dépendra du montant total de l'ensemble des sommes susceptibles d'être versées ou distribuées. Il se peut que ce montant total soit supérieur à la valeur totale de souscription. Dans ce cas, tous les associés recevront plus que leur valeur de souscription, la répartition se faisant proportionnellement à la valeur de souscription de la part au regard du montant total du capital souscrit. Si le montant total est inférieur à la valeur de souscription : le remboursement se fera :

- en premier lieu, au profit des associés détenteurs de parts sociales de catégorie F, à concurrence de 100% (cent pourcent) du montant qu'ils auront investi, soit les montants souscrits lors des augmentations de capital successives ou investis pour l'acquisition de titres qu'ils détiennent au moment de la dissolution ;
- en second lieu, au profit des associés détenteurs de parts sociales de catégorie B et S, proportionnellement au nombre de titres qu'ils détiennent ;
- et enfin le solde sera réparti au profit des associés de catégorie A proportionnellement au nombre de titres qu'ils détiennent.

En cas de liquidation, le délai de remboursement est fixé par le ou les liquidateurs.

### **4.8. Déclaration concernant les résolutions, autorisations et approbations**

Selon ses statuts, CoBT est une société coopérative qui dispose d'un capital fixe de 20 000€ et d'un capital variable qui est illimité. Cette partie variable du capital peut être augmentée, à tout moment, par décision du Conseil d'administration au profit des investisseurs potentiels qui remplissent les conditions prévues par ses statuts (voir section 5.2).

L'offre en parts sociales dont ce prospectus fait l'objet a été validée par décision du Conseil d'administration de la CoBT le 27 septembre 2018.

L'émission des nouvelles parts sociales A, B et S est prévue le 2 mars 2019 au plus tard.

### **4.9. Négociabilité**

Les parts sociales ne font et ne feront l'objet d'aucune demande d'admission à la négociation sur un marché financier réglementé ou autre. Elles ne peuvent donc pas être acquises ou revendues sur un tel marché.

La négociabilité des parts sociales peut prendre les formes suivantes :

- L'associé cédant trouve lui-même un cessionnaire ;
- L'associé cédant s'adresse au Conseil d'administration afin qu'il recherche un cessionnaire ;
- L'associé cédant ne propose pas de cessionnaire et le Conseil d'administration ne lui en a pas trouvé. Il peut alors remettre sa démission au Conseil d'administration.

Toutes ces transactions sont soumises à l'approbation du Conseil d'administration de la CoBT (voir point 2.2.4.2).

Il existe des restrictions aux cessions et démissions, qui sont précisées à la section 4.7.4. Il est entre autres prévu, pour les associés de formule AB, qu'il ne sera pas possible de démissionner avant le 29 février 2032. Seul le mécanisme de cession de parts sociales entre associés AB sera d'application d'ici-là.

#### **4.10. Offres publiques d'acquisition**

En Belgique, les offres publiques d'acquisition sont soumises à la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition, à l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition et à l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques de reprise.

L'émetteur déclare qu'il n'a fait l'objet d'aucune offre publique d'acquisition (OPA) durant l'exercice en cours (qui est le deuxième exercice comptable de CoBT). Il convient en tout état de cause de noter que les parts sociales ne sont pas des titres admis à la négociation sur un marché réglementé ou un marché équivalent et qu'il y a des restrictions à la négociabilité (voir point 4.9 ci-dessus). Cela constitue un obstacle aux OPA.

#### **4.11. Régime fiscal**

Si un associé en personne physique perçoit des dividendes sur des parts sociales ou actions qu'il détient, un précompte mobilier de 30 % est retenu sur ces dividendes par la société.

La loi programme du 25 décembre 2017 introduit une nouvelle exonération pour les dividendes d'actions ou parts en modifiant l'article 21 CIR/92. Le montant maximal de cette exonération s'élève à 416,5 € (avant indexation). Pour l'exercice d'imposition 2019, le montant après indexation s'élève à 640 €.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, si un associé en personne physique perçoit des dividendes sur des parts sociales ou actions qu'il détient, le précompte mobilier retenu sur ses dividendes peut ensuite être déclaré à l'impôt des personnes physiques pour être compensé avec l'impôt des personnes physiques dû (et le cas échéant remboursé) jusqu'à concurrence de maximum 640 € de dividendes par contribuable et par an (l'exonération n'est donc pas automatique). Il s'agit donc d'une exonération uniquement pour les actionnaires/associés/personnes physiques et le montant maximum de 640 € vaut pour l'ensemble de tous les dividendes reçus par eux pendant l'année de revenus. Il y a également lieu de préciser que cette exonération vaut également pour les années des revenus postérieures à 2018. Le montant de l'exonération sera indexé chaque année.

Les dividendes qui seront distribués aux coopérateurs/personnes physiques titulaires de parts sociales de catégorie S pourront bénéficier de ce nouveau régime.

Par ailleurs, conformément à l'article 269§2 CIR/92, le précompte sur les dividendes versés par la CoBT pourrait être réduit à 15% dans la mesure où et pour autant que :

- La CoBT est une petite société au sens de l'article 15 du Code des sociétés au moment de l'apport en capital (peu importe que la CoBT perde la qualité de petite société par la suite),
- Les dividendes proviennent de parts sociales nouvelles nominatives,
- Les parts sont souscrites au moyen de nouveaux apports en numéraires,
- Les apports sont effectués après le 1<sup>er</sup> juillet 2013,
- L'associé détient les parts de manière ininterrompue depuis l'apport en capital,
- Le dividende provient du bénéfice du 3<sup>ème</sup> exercice d'exploitation après l'apport en capital (le précompte mobilier sera de 20% pour le deuxième exercice après l'apport, qui correspond donc à l'E4. La CoBT ne commencera toutefois à verser un dividende que sur le bénéfice de l'E5, soit le 3<sup>ème</sup> exercice après apport).

En cas de démission ou de retrait, ou dans le cadre de la liquidation de la société, toute somme reçue par un coopérateur en personne physique qui dépasse la valeur de souscription de la part sociale remboursée est considérée comme un dividende et soumis à une retenue de précompte mobilier de 30% si la valeur de la part lui est remboursée par la société.

Les moins-values ne donnent droit à aucun avantage fiscal pour les personnes physiques.

## 5. CONDITIONS DE L'OFFRE

### 5.1. Validité de l'offre et période de souscription

L'offre est exclusivement destinée au territoire de la Belgique et au nord de la France (départements du Nord, de l'Aisne et de l'Ardenne).

L'offre se fait en continu durant toute la période de souscription. La période de souscription commence le 10 décembre 2018 et se clôture le 31 janvier 2019 inclus.

Le Conseil d'administration se réserve le droit de rouvrir la période de souscription du 11 mars 2019 au 29 mars 2019 moyennant la publication d'un communiqué de presse (et dans la mesure requise par la loi, un supplément au prospectus), dans l'hypothèse où le montant total des souscriptions en parts sociales de catégorie B serait inférieur à 42 M€.

La présente émission pourra être suspendue ou arrêtée à tout moment sur décision du Conseil d'administration de l'émetteur, dans l'hypothèse où les conditions de marché ne permettent plus de poursuivre l'offre publique dans des circonstances satisfaisantes pour l'émetteur et les investisseurs potentiels, étant toutefois entendu que la période de souscription durera, dans tous les cas, au moins six jours ouvrables à partir du moment où ce Prospectus aura été rendu disponible. Une telle décision n'aurait toutefois d'effet que pour l'avenir et ne porterait aucun préjudice aux droits des associés déjà titulaires de parts sociales. Une telle clôture anticipée par le Conseil d'administration de l'émetteur devra cependant faire l'objet de la publication d'un communiqué de presse et d'un supplément au prospectus et donnera le droit aux investisseurs qui auraient déjà souscrit, mais à qui les parts sociales ne seraient pas encore livrées, de révoquer leur acceptation pendant deux jours ouvrables après la publication du communiqué de presse et du supplément de prospectus conformément à l'article 34 de la loi prospectus.

Sous réserve d'une réouverture, l'offre prendra fin à la fin de la période de souscription.

### 5.2. Personnes pouvant souscrire et devenir associées

#### 5.2.1. Personnes pouvant souscrire des parts sociales de catégories A et B

Peuvent être associés de catégories A et B, les personnes physiques ou morales qui remplissent les conditions suivantes (article 10 des statuts de la CoBT) :

*« Les associés de catégorie A devront exercer une activité d'agriculteur betteravier, s'engager à fournir des betteraves à la société et disposer d'un numéro de référence SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).*

*Les associés de catégorie B devront :*

- *détenir une part sociale de catégorie A ;*
- *signer concomitamment un contrat avec la société concernant la livraison/achat de betteraves ;*
- *détenir au moins 3 parts sociales de catégorie B, sauf dérogation du Conseil d'administration de la société.*

*Une liaison stricte entre la détention des parts sociales de catégorie B et le contrat de livraison de betteraves est impérative ».*

Par ailleurs, comme mentionné au point 5.6, l'admission est soumise à la condition d'agrément par le Conseil d'administration, qui peut décider de la refuser sans motiver sa décision.

#### 5.2.2. Personnes pouvant souscrire des parts sociales de catégorie S

Peuvent être associés de catégorie S les personnes physiques ou morales désirant investir dans la CoBT. Pour être associé de catégorie S, les personnes qui ne sont pas détentrices de parts sociales des catégories A et B doivent souscrire au minimum 3 parts sociales de catégorie S. Les personnes détentrices de parts sociales de catégories A et B, doivent souscrire au minimum 1 part sociale de catégorie S.



Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie F ne peuvent pas acquérir de parts sociales de catégorie S.

Par ailleurs, comme mentionné au point 5.6, l'admission est soumise à la condition d'agrément par le Conseil d'administration, qui peut décider de la refuser sans motivation.

### **5.2.3. Participation des administrateurs/fondateurs à l'offre**

Les quatre associés fondateurs de la CoBT et par ailleurs administrateurs de la CoBT, entendent souscrire à l'offre publique en leur qualité d'agriculteur betteravier (parts A, B et le cas échéant S). Leur souscription sera inférieure à 5 % du capital.

### **5.2.4. Dilution**

L'augmentation de capital successive à l'offre publique entrainera une dilution très importante pour les 4 associés existants, qui seront des titulaires de parts A et B (et S) parmi d'autres.

## **5.3. Prix d'émission, montant et frais**

### **5.3.1. Prix d'émission**

*Tableau 11 : Prix d'émission et frais des différentes parts sociales proposées.*

Type de part sociale	A	B	S
Prix d'émission (€)	2 000	3 000	3 000

Il n'y a ni prime d'émission, ni frais liés à la souscription, ni frais de sortie à charge des souscripteurs.

### **5.3.2. Montant total de l'offre par catégorie**

Type de parts	Valeur nominale	Nombre maximum de nouvelles parts	Montant maximum de l'offre (en M€)
Parts A	2 000	3 000	6
Parts B	3 000	18 000	54
Parts S	3 000	5 000	15
<b>Montant total</b>		<b>26 000</b>	<b>75</b>

L'offre n'est pas soumise à un montant minimum (ni total, ni par catégorie).

Si la CoBT reçoit des souscriptions d'une catégorie pour un montant plus élevé que le montant maximum de cette catégorie-ci et des souscriptions d'une autre catégorie pour un montant inférieur au montant maximum de cette catégorie-là, il n'y aura pas de transfert (« vases communicants ») entre les différentes catégories de parts sociales, étant donné les spécificités de chaque type de parts.

### **5.3.3. Frais**

Les coûts de la présente offre comprennent les honoraires des consultants et conseillers juridiques, les frais de dépôt de la présente offre à la FSMA, les coûts de rédaction et d'impression du présent prospectus. Au total, ces coûts s'élèvent à environ 100 000 € et sont pris en charge par la CoBT.

## **5.4. Libération et remboursement des parts sociales**

### **5.4.1. Libération des parts sociales**

Les parts sociales sont nominatives et devront être libérées en deux étapes :

- de 100% pour les parts A et de 25 % pour les parts B et S dans un délai de 30 jours à compter de la signature du bordereau de souscription et au plus tard 20 jours après la fin de la période de souscription.
  - Un souscripteur d'une part A doit payer, suite au renvoi du bordereau de souscription, 2 000 EUR par sa part A (correspondant à une libération de 100% de la valeur nominale de la part A) ;
  - Un souscripteur de parts B et/ou S doit payer, suite au renvoi du bordereau de souscription, 750 EUR par part B et par part S (correspondant à une libération de 25% de la valeur nominale des parts B et S).
- du solde de 75 % des parts B et S restant entre le 1<sup>er</sup> et le 15 avril 2019.
  - Plus aucun paiement ne doit être effectué pour les parts A ;
  - Un souscripteur de parts B et/ou S doit payer 2 250 EUR par part B et par part S (correspondant du solde de la valeur nominale des part B et S, soit 75%).

La libération sera effectuée par virement bancaire de la somme correspondante sur le compte de la CoBT spécifié dans le bordereau de souscription (la date du virement étant prise en compte pour le respect des délais).

L'intégralité des montants collectés aux titres de parts sociales B et S seront déposés sur un compte bancaire bloqué qui ne pourra être débloqué qu'à la date de décision de construire l'usine de la CoBT. La même disposition sera d'application aux montants collectés aux titres de parts sociales F.

#### **5.4.2. Remboursement des parts sociales**

En cas de refus d'agrément par le Conseil d'administration d'une partie ou de la totalité des parts sociales souscrites par un investisseur, la CoBT s'engage à lui rembourser intégralement le montant versé sans retenir de frais de gestion ou de frais de sortie dans un délai de 30 jours calendrier à compter du jour où le refus d'agrément lui est stipulé. La décision du Conseil d'administration sera communiquée à l'investisseur par écrit et le remboursement effectué par virement bancaire.

Les remboursements ne donneront pas lieu à des intérêts.

### **5.5. Modalités de souscription et intermédiaires chargés du service financier**

Les parts sociales sont exclusivement souscrites au moyen d'un bordereau de souscription adressé à la société selon les formes convenues, à savoir :

- courrier au siège social (la date du cachet de la poste faisant foi pour la date de souscription),
- courriel à l'adresse [souscription@cobt.be](mailto:souscription@cobt.be) (la date de souscription étant la date de l'envoi du courriel)
- formulaire électronique sur le site web [www.cobt.be](http://www.cobt.be) (la date de souscription étant la date de l'envoi du formulaire électronique).

La souscription via un guichet de banque n'est pas prévue.

Le bordereau de souscription est annexé à ce prospectus (Annexe 7).

### **5.6. Agrément de l'investisseur et acquisition de la qualité d'associé**

Toute souscription de parts sociales est définitive dès son acceptation par le Conseil d'administration (sous réserve de la libération de 25% au moins de la valeur des parts souscrites), qui peut décider de refuser l'agrément d'un coopérateur sans motivation. Il est toutefois de l'intérêt de la CoBT d'accepter toutes les demandes d'agrément, à l'exception de celles dont il juge qu'elles pourraient entraver le bon fonctionnement et la réalisation de l'objet social de la CoBT.

Le Conseil d'administration se prononcera sur l'agrément de tous les candidats coopérateurs dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la fin de la période de souscription de l'offre.

Tous les souscripteurs remplissant les conditions prévues dans cette offre (et en particulier les conditions reprises au point 5.2) et conformes à la stratégie de développement telle que présentée dans ce Prospectus devraient être agréés. Un exemple de souscripteur qui ne serait pas conforme à la stratégie de développement est celui d'un industriel du sucre concurrent.

L'inscription des souscriptions dans le registre des parts sociales se fera, dans les 5 jours calendrier de l'agrément du Conseil d'administration, sur base de bordereaux de souscription signés et datés, ou sur base de pièces justificatives jugées équivalentes.

Les souscriptions sont enregistrées selon l'ordre de leur réception par la CoBT et selon la date de souscription (cf. point 5.5). Une copie des mentions les concernant, figurant au registre des parts sociales, peut être délivrée aux associés qui en font la demande par lettre adressée au siège de la société.

Conformément à l'article 359 du Code des sociétés, les souscripteurs acquerront la qualité d'associé de la CoBT à compter de l'enregistrement de la souscription dans le registre (c'est donc à ce moment que les parts seront livrées aux investisseurs).

## 5.7. Méthode d'allocation des parts sociales

Si, à la fin de la période de souscription de l'offre, la quantité totale de parts sociales souscrites est supérieure à l'offre pour une ou plusieurs catégories de parts sociales (situation de sursouscription), l'allocation se fera selon les règles suivantes :

- **Rang n°1 (priorité)** : le Conseil d'administration acceptera en premier lieu les souscriptions des souscripteurs ayant envoyé une déclaration non-liante d'intérêt\* pour le projet jusqu'au 7 décembre 2018, sans distinction et à concurrence du montant repris dans la déclaration non-liante d'intérêt (le montant global repris dans ces déclarations non-liantes d'intérêt étant inférieur aux maximums de l'offre). Cette règle s'appliquera également aux souscripteurs ayant adressé une modification de leur déclaration initiale durant cette période.  
Les demandes de souscription de ces investisseurs égales ou inférieures au montant repris dans la déclaration non-liante d'intérêt seront donc totalement allouées. Les demandes de souscription de ces investisseurs supérieures au montant repris dans la déclaration non-liante d'intérêt seront allouées à concurrence du montant repris dans la déclaration non-liante d'intérêt et le solde fera l'objet du rang n°2.
- **Rang n°2 (réduction au prorata)** : pour les souscripteurs n'ayant pas envoyé de déclaration non-liante d'intérêt pour le projet ou, en ce qui concerne les souscripteurs ayant envoyé une déclaration non-liante d'intérêt pour le projet jusqu'à date de l'ouverture de la souscription, pour les quantités dépassant le montant repris dans la déclaration non-liante d'intérêt, les demandes de souscription seront réduites au prorata du montant total de ces souscriptions par rapport au montant de l'offre restante après allocation du rang n°1 (les éventuelles fractions étant arrondies à l'unité inférieure), afin d'arriver aux montants maximums de l'offre.

*\*On entend par déclaration non-liante d'intérêt une déclaration non-liante effectuée par un agriculteur betteravier, par la communication écrite ou électronique (sur base d'un formulaire) de son intérêt à participer au projet de la sucrerie coopérative de Seneffe et à lui fournir des betteraves. L'objectif de ces déclarations, pour l'essentiel réalisées avant la création de la CoBT SCRL, ont permis aux porteurs de projet de mesurer l'intérêt du monde agricole pour leur projet, et de prendre la décision de le concrétiser en créant la CoBT SCRL. **Cette déclaration est non-liante et un agriculteur betteravier (investisseur potentiel) ayant envoyé une déclaration peut librement dévier de l'intention communiquée. Les investisseurs potentiels sont donc invités à lire attentivement tout le prospectus avant de prendre leur décision finale d'investir ou non et quant au montant de l'investissement (quel que soit le montant indiqué dans la déclaration d'intérêt).***

Dans les 30 jours suivant la clôture de l'offre, la CoBT communiquera à tous les souscripteurs le nombre de parts qui leur est alloué par catégorie. La partie souscrite et non-allouée leur sera remboursée selon les modalités définies à la section 5.4.2 le cas échéant.

## 5.8. Publication des résultats de la souscription

Dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la fin de la période de souscription de l'offre, le Conseil d'administration se prononcera sur l'agrément de tous les candidats coopérateurs et au plus tard le 7 mars 2019, la CoBT communiquera à tous les souscripteurs le résultat de la souscription, par courriel et courrier postal (en ce compris, le cas échéant, l'allocation conformément au point 5.7).

Par ailleurs, la CoBT communiquera sur son site internet le montant total souscrit pour chaque catégorie de parts sociales ainsi que le nombre de parts sociales souscrites par catégorie.

## 5.9. Calendrier des opérations

Début de la période de souscription (mise à disposition des bordereaux de souscription et des propositions de contrats betteraves par la CoBT) :	10 décembre 2018
Fin de la période de souscription :	31 janvier 2019
Date ultime pour la signature du contrat de livraison/achat de betteraves :	31 janvier 2019
Date ultime pour la libération de 100% pour les parts A et de 25 % pour les parts B et S :	20 février 2019
Date ultime de la décision du Conseil d'administration sur l'agrément :	2 mars 2019
Date ultime de notification de l'acceptation ou de refus d'agrément :	7 mars 2019
Date ultime d'enregistrement des souscriptions dans le registre (livraison des parts) :	7 mars 2019
Date ultime de publication des résultats de l'offre et le cas échéant de l'allocation :	7 mars 2019
Début de la période de libération des 75% (solde) du prix de souscription des parts B et S :	1 <sup>er</sup> avril 2019
Date ultime de remboursement en cas de refus d'agrément :	6 avril 2019
Date ultime pour la libération des 75% (solde) du prix de souscription des parts B et S :	15 avril 2019

Exemple :

Si la période de souscription de l'offre débute le 10 décembre 2018 ;

- Le 11 décembre 2018, M. Dupont, agriculteur intéressé par l'investissement et la production de betteraves pour la CoBT et ayant participé à une réunion d'information de la CoBT, reçoit le prospectus accompagné d'un bordereau de souscription et une proposition de contrat betteraves.
- Le 20 décembre 2018, M. Dupont renvoie son bordereau de souscription et sa proposition de contrat betteraves signés à la CoBT.
- Le 3 janvier 2019, M. Dupont libère 100% de sa part A et 25 % de ses parts B et S .
- Le 29 février 2019, le Conseil d'administration de la CoBT se réunit et agrée M. Dupont comme coopérateur.
- Le 5 mars 2019, le Conseil d'administration de la CoBT inscrit le nom de M. Dupont et le nombre de parts sociales et la catégorie de parts sociales dont il est propriétaire dans le registre des parts.
- Le 4 avril 2019, M. Dupont libère par virement bancaire le solde de 75 % du montant souscrit en parts B et S.

## 5.10. Supplément au Prospectus

L'article 34 de la Loi Prospectus (loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés) prévoit qu'en cas de fait nouveau significatif ou en cas d'erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations contenues dans le Prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des parts et survient ou est constaté entre l'approbation du Prospectus et la clôture de la période de souscription est mentionné dans un supplément au Prospectus.

Un tel supplément devra être approuvé dans un délai maximal de sept jours ouvrables, d'une manière identique au Prospectus initial.

Conformément à l'article 34, §3 de la Loi Prospectus, en cas de publication d'un supplément au présent Prospectus, les investisseurs qui ont déjà accepté de souscrire les parts avant que le supplément ne soit publié ont le droit de révoquer leur souscription pendant deux jours ouvrables après la publication du supplément, à condition que le fait nouveau, l'erreur ou l'inexactitude soit antérieur à la clôture définitive de l'offre publique et à la livraison des parts.

## 6. INFORMATIONS FINANCIERES

### 6.1. Généralités

Pour être en adéquation avec le cycle d'exploitation de la sucrerie, les exercices comptables de la CoBT débutent chaque année le 1<sup>er</sup> septembre (01/09/année t) et prennent fin le 31 août de l'année suivante (31/08/année t+1).

La CoBT ayant été constituée en 2018 (voir point 7.3.1), elle ne dispose d'informations financières historiques que pour son premier exercice comptable, d'une durée de cinq mois, clôturé au 31/08/2018 et très différent des exercices comptables à venir. Le premier exercice comptable est détaillé au point 6.2.

Les informations financières prévisionnelles des quatre prochains exercices comptables, qui concernent la période allant du 01/09/2018 au 31/08/2022, sont détaillées au point 6.3.

Jusqu'au 31/08/2021 (clôture du quatrième exercice comptable), la CoBT sera en phase de développement (pré-exploitation). Durant cette période, les investissements seront progressivement engagés mais il n'y aura aucun produit d'exploitation. Néanmoins, durant les deux premiers exercices comptables (c'est-à-dire jusqu'au 31/08/2019), des subventions annuelles sont octroyées par l'ABW à la clôture des exercices afin de neutraliser les pertes d'exploitation. Ces subventions ont été comptabilisées en « autres produits d'exploitation ».

Le cinquième exercice comptable, qui sera clôturé le 31/08/2022, correspond quant à lui à la première année d'exploitation de l'usine de la CoBT. Dès cet exercice, l'usine de la CoBT devrait travailler à saturation de sa capacité et donc à son « rythme de croisière ». Il représente donc un exercice comptable assez représentatif des années suivantes, en dehors de quelques ajustements, précisés au point 6.3.4.5.

Tous les bilans et comptes de résultats ont été réalisés selon le référentiel comptable « plan comptable minimum normalisé belge des sociétés » (ou BGAAP).

*Tableau 12 : Description des exercices comptables détaillés dans ce prospectus.*

Exercice comptable	Ouverture	Clôture	Phase	Données disponibles
E1	05/04/2018	31/08/2018	Pré-exploitation	Bilan comptable et compte de résultat
E2	01/09/2018	31/08/2019	Pré-exploitation	Prévision
E3	01/09/2019	31/08/2020	Pré-exploitation	Prévision
E4	01/09/2020	31/08/2021	Pré-exploitation	Prévision
E5	01/09/2021	31/08/2022	Exploitation	Prévision

### 6.2. Informations financières historiques

Tableau 13 : Bilan et compte de résultat du premier exercice comptable de la CoBT.

Etat financier de la CoBT - Format Bgaap		01/03/2018 - 31/08/2018
		E1
<b>Bilan</b>		
<b>Actif</b>		
20	Frais d'établissement	815 440,83 €
21/28	Actifs immobilisés	150 261,12 €
21	Immobilisations incorporelles	- €
22/27	Immobilisations corporelles	149 841,12 €
22	Terrains & constructions	149 100,00 €
23	Installations, machines et outillage	- €
24	Mobilier et matériel roulant	741,12 €
25	Location-financement et droits similaires	- €
26	Autres immobilisations corporelles	- €
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	- €
28	Immobilisations financières	420,00 €
29/58	Actifs circulants	357 212,89 €
29	Créance à plus d'un an	- €
3	Stocks et commandes en cours d'exécution	- €
30/36	Stocks	- €
30/31	Approvisionnements	- €
32	En-cours de fabrication	- €
33	Produits finis	- €
34	Marchandises	- €
35	Immeubles destinés à la vente	- €
36	Acomptes versés	- €
37	Commandes en cours d'exécution	- €
40/41	Créances à un an ou plus	159 720,71 €
40	Créances commerciales	139 425,49 €
41	Autres créances	20 295,22 €
50/53	Placements de trésorerie	- €
50	Actions propres	- €
51/53	Autres placements	- €
54/58	Valeurs disponibles	197 492,18 €
<b>Total de l'actif</b>		<b>1 322 914,84 €</b>
<b>Passif</b>		
10/15	Capitaux propres	32 000,00 €
10	Capital	32 000,00 €
100	Capital souscrit	32 000,00 €
101	Capital non appelé	- €
11	Primes d'émission	- €
12	Plus-value de réévaluation	- €
14	Réserves	- €
14	Bénéfice (perte) reportée	- €
15	Subsides en capital	- €
16	Provisions et impôts différés	- €
17/49	Dettes	1 290 914,84 €
17	Dettes à plus d'un an	400 000,00 €
170/4	Dettes financières	400 000,00 €
173	Etablissements de crédit	- €
178/179	Autres dettes	400 000,00 €
42/48	Dettes à un an ou plus	890 914,84 €
42	Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	- €
43	Dettes financières	- €
430/8	Etablissements de crédit	- €
44	Dettes commerciales	836 345,88 €
45	Dettes fiscales, salariales et sociales	54 568,96 €
454/9	Rémunérations et charges sociales	- €
46	Autres dettes	- €
490/1	Compte de régularisation	- €
<b>Total du passif</b>		<b>1 322 914,84 €</b>
<b>Compte de résultat</b>		
70/76A	Ventes et prestations	139 627,92 €
70	Chiffre d'affaires	- €
	En-cours de fabrication, produits finis et commandes en	
71	cours d'exécution : augmentation (réduction)	- €
72	Production immobilisée	- €
74	Autres produits d'exploitation	139 627,92 €
76A	Produits d'exploitation non récurrents	- €
60/66A	Coût des ventes et des prestations	139 627,92 €
60	Approvisionnement et marchandises	- €
61	Services et biens divers	77 751,57 €
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	58 829,18 €
	Amortissements et réductions de valeur sur frais	
	d'établissement, sur immobilisations incorporelles et	
630	corporelles	2 699,67 €
640/8	Autres charges d'exploitation	347,50 €
9901	Bénéfice (Perte) d'exploitation	0,00 €
75/76B	Produits financiers	- €
75	Produits financiers récurrents	- €
752/9	Autres produits financiers	- €
65/66B	Charges financières	- €
65	Charges financières récurrentes	- €
650	Charges des dettes	- €
9903	Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	0,00 €
67/77	Impôts sur le résultat	0,00 €
9904	Bénéfice (perte) de l'exercice	0,00 €
9905	Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	0,00 €
<b>Affectations et prélèvements</b>		
9906	Bénéfice (Perte) à affecter	0,00 €
9905	Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	0,00 €
14P	Bénéfice (Perte) reportée de l'exercice précédent	- €
	Dividende	- €
14	Bénéfice (perte) à reporter	0,00 €

### 6.2.1. Bilan

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Passif</b>		
10	Capital	Le capital est uniquement constitué de l'apport des quatre associés fondateurs.
17	Dette	La dette est constituée d'avances effectuées par l'ABW en attendant l'augmentation de capital à venir.
<b>Actif</b>		
20	Frais d'établissement	Les frais engagés couvrent principalement des frais de constitution, d'études, de consultance, de développement de la société, les frais liés à la préparation des terrains de l'usine et la reprise des engagements pris par l'ABW pour la CoBT.
22	Terrains & construction	Les montants engagés sont relatifs à l'option d'achat payante sur les terrains de la future sucrerie appartenant à IDEA.
24	Mobilier et matériel roulant	Le montant engagé correspond à l'achat d'un ordinateur.

### 6.2.2. Compte de résultat

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Charges</b>		
61	Services et bien divers	Se compose des frais administratifs, frais de location de salles, frais de consultance non-activés, jetons de présence des administrateurs, ...
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	Se compose des salaires des deux personnes déjà engagées par la CoBT.
<b>Produits</b>		
74	Autres produits d'exploitation	Equivalut à une subvention de l'ABW au développement du projet. Cette subvention vise à neutraliser le résultat de la CoBT en couvrant l'ensemble des dépenses non-activables au bilan (charges d'amortissements non décaissées incluses). Contrairement aux dettes détenues par l'ABW envers la CoBT, cette subvention ne sera pas remboursée.

## 6.3. Informations financières prévisionnelles

Cette section détaille les prévisions financières jusqu'à la première année d'exploitation de l'usine, en 2021.

L'investissement à effectuer d'ici 2021 et son financement font l'objet de la section 6.3.1.

Les prévisions comptables des exercices E2 à E5, couvrant la période d'investissement ainsi que les deux premières années d'exploitation de l'usine, sont détaillées dans les sections 6.3.2 à 6.3.4.

Tous les chiffres présentés ci-après sont les prévisions les plus précises à ce jour, mais sont encore sujets à ajustements d'ici 2021. Ces prévisions ont été approuvées par le Conseil d'administration de la CoBT le 29/11/2018.

Ces prévisions concernent le scénario de construction de l'usine

Ces prévisions ont fait l'objet d'un rapport élaboré du commissaire de la CoBT, stipulant que les prévisions ou estimations du bénéfice ont été adéquatement établies sur la base indiquée et que la base comptable utilisée aux fins de ces prévisions ou estimations est conforme aux méthodes comptables appliquées par l'émetteur. Ce rapport est annexé au prospectus (Annexe 6).



### **6.3.1. Hypothèses financières de construction de l'usine**

Au 31/08/2021 (dernier jour de la période d'investissements pré-exploitations), les informations financières clés seront :

#### **6.3.1.1. Actif**

Le total de l'actif au 31/08/2021 (fin de la phase de pré-exploitation) s'élèvera à 331 591 927,10 €. Ce montant sera composé à plus de 97 % de l'investissement nécessaire à la construction de la sucrerie.

A noter que, l'actif comptable au 31/08/2021 n'est pas égal aux investissements réalisés (point 3.4). En effet, au 31/08/21, la CoBT possède une trésorerie résiduelle (qui servira entre autres à financer le besoin en fond de roulement).

L'investissement et son échelonnement dans le temps sont précisés aux sections 7.3.4.4 et 7.4.3.

Le compte « Immobilisations en cours et acomptes versés », qui représente 95 % de l'actif, comprend principalement :

- La construction de l'usine, (300 953 000,00 €),
- La production immobilisée (personnel de projet, ...),
- Les intérêts intercalaires sur les prêts bancaires.

#### **6.3.1.2. Sources de financement**

Le total du passif au 31/08/2021 (fin de la phase de pré-exploitation) s'élèvera à 331 591 927,10 €. Le passif est constitué de trois grandes catégories : les capitaux propres (y compris le résultat reporté), les subsides en capital, et les crédits (voir Tableau 16).

#### **6.3.1.3. Capital**

Le capital est composé de quatre types de parts sociales (A, B, S, et F). Pour rappel, seules les parts A, B et S font l'objet de la présente offre publique. La nature, les caractéristiques et les droits attachés à chaque catégorie de parts sont décrits en section 4.

Dans son modèle financier, la CoBT a retenu les hypothèses suivantes d'apport en parts sociales (qui ne constituent pas, pour les parts sociales de catégories A, B et S, le maximum de l'offre publique) :

- **Parts A** : Une part par coopérateur fournisseur de betterave. Le nombre de coopérateurs étant estimé à 1 800, le montant total de la souscription en parts A devrait s'élever à  $1800 * 2000 \text{ €/part} = 3\,600\,000 \text{ €}$ .
- **Parts B** : Pour assurer un approvisionnement contractuel par campagne sucrière de 1 610 000 tonnes de betterave, le montant total de la souscription en parts B devrait s'élever à  $16\,100 * 3000 \text{ €/part} = 48\,300\,000 \text{ €}$ .

- Parts S : L'objectif de souscriptions en parts S est de 5 500 000 €.
- Parts F : L'objectif de souscriptions en parts F est de 43 000 000 €. Pour plus de détails sur les souscriptions en parts F, voir section 4.3.1.

Selon l'intérêt des investisseurs, il est possible que la souscription en parts A,B, et S dépasse l'objectif précité.

Tableau 14 : Structure et répartition du capital de la CoBT.

	Part A	Part B	Part S	Part F
Type d'associé	Betteraviers transformateurs de la CoBT	Betteraviers fournisseurs de la CoBT	Sympathisants	Investisseurs institutionnels et/ou stratégiques
Valeur unitaire (€)	2 000	3 000	3 000	3 000
Objectif (nombre de parts)	1 800	16 100	1 834	14 334
Objectif (€)	3 600 000	48 300 000	5 500 000*	43 000 000*
Objectif (%)	3,59	48,11	5,47	42,83
Fonds propres totaux(€)	100 400 000			

\*Arrondi au 10 000 € inférieur.

Afin d'atteindre l'objectif de capital ci-mentionné, l'investissement moyen attendu par un associé de type AB est d'une part A et de 9 parts B\*, ce qui correspond à un montant de 29 000 € et à un contrat de fourniture de betteraves de 900 t.

*\*Le chiffre exact de l'investissement moyen afin d'obtenir l'objectif de capital mentionné dans le tableau est de 1 part A et 8,94 parts B, soit 28 820€. Le nombre moyen de parts B a été arrondi à l'unité supérieure pour mieux coller avec la réalité économique (et vu qu'il n'y a pas de fraction de part).*

#### 6.3.1.4. Subsides en capital

Le projet de sucrerie est éligible à deux types de subsides, décrits dans le tableau ci-dessous. Dans les deux cas, les demandes ont été introduites auprès des administrations compétentes. L'une a été validée et le processus d'octroi est en cours pour la seconde. Ces subventions représentent une aide totale potentielle de 13 967 310,00 €, reprise dans le plan financier.

Tableau 15 : Subventions demandées par la CoBT pour le développement de sa sucrerie.

Subventions	Montant estimé (M€)	Principe	État
Aide classique à l'investissement (1)  + bénéficiaire d'un complément FEADER (Fonds européen agricole pour le développement rural) (2).	7,60 (1) + 0,50 (2)	Proportionnel à l'emploi créé	Aide classique à l'investissement (1) : subside octroyé par le gouvernement wallon le 30/08/2018 (Source : lettre d'octroi du ministre, 2018). Le paiement de cette aide sera fait en trois tranches sur base de factures prouvant la réalisation de l'investissement. *  Complément FEADER (2) : demande introduite et dossier en cours d'analyse.

Aides spécifiques : utilisation durable de l'énergie (UDE) (3) + protection de l'environnement (4).	5,87	Proportionnel à l'investissement supplémentaire réalisé pour l'utilisation durable de l'énergie (3) + proportionnel à l'investissement qui permet à l'entreprise de dépasser les normes communautaires existantes (4).	Demande introduite et dossier en cours d'analyse. Le montant mentionné est une estimation prudente à ce jour et pourrait faire l'objet d'une révision à la hausse**.
---	------	--	---

\*Le paiement de la prime (aide classique à l'investissement) s'effectue en trois tranches :

- 1<sup>ère</sup> tranche de 40% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 25% du programme d'investissement, sur base d'une attestation d'un réviseur d'entreprise.
- 2<sup>ème</sup> tranche de 40% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 75% du programme. Le contrôle de l'inspection économique est obligatoire à ce stade.
- 3<sup>ème</sup> tranche de 20% des 7.6 millions après réalisation et paiement de 100 % du programme ainsi que la réalisation de la condition d'emploi au trimestre de référence, et être en règle au niveau des normes du permis unique (environnement + urbanisme).

Ce planning a été implémenté dans le plan financier.

Le planning de liquidation de la prime est établi sous réserve de la trésorerie disponible de la Région Wallonne.

\*\* Le paiement des aides spécifiques s'effectue en deux tranches :

- 1<sup>ère</sup> tranche de 50% de la prime après réalisation et paiement de 50% du programme d'investissement sur base d'une attestation type certifiée sincère et exacte par un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable ou comptable agréé.
- Une demande de liquidation du solde de la prime lorsque le programme est réalisé et payé (au plus tard 5 ans à dater de la prise en considération du programme d'investissement).

### 6.3.1.5. Crédits

#### **Crédit d'investissement**

Le total du crédit d'investissement est estimé à 220 000 000 € d'ici le 31/08/2021. Ce crédit serait souscrit auprès d'un pool bancaire.

Des institutions financières analysent actuellement la demande de crédit de la CoBT.

En plus des crédits ci-mentionnés, des avances sont octroyées par l'ABW à la CoBT depuis sa constitution pour couvrir ses besoins de trésorerie jusqu'à la réalisation de la présente augmentation de capital.

#### **Crédit d'exploitation**

Un crédit d'exploitation est également prévu afin de financer le besoin en fonds de roulement de la CoBT. Ce dernier a été estimé à un maximum annuel de 35 000 000 €. Plus de détails sur le besoin en fonds de roulement sont donnés au point 6.3.5.11.

### 6.3.2. Évolution de la situation financière pendant la phase de pré-exploitation (2018-2021)

Au tableau 16 présenté ci-dessous, sont présentés les bilans et comptes de résultats prévisionnels des exercices comptables 2, 3 et 4 de la CoBT. Ils sont décrits de manière simplifiée dans les sections 6.3.2 à 6.3.4.4.

En figure 3 est présenté le planning des apports financiers, des investissements et autres dépenses prévues dans le plan financier de la CoBT pour ces trois exercices.

Tableau 16 : Bilans et comptes de résultats prévisionnels 1/09/2018-30/08/2021 selon le modèle BGAAP normalisé (phase de pré-exploitation).

	Etat financier de la CoBT - Format Bgaap	01/09/2018 - 31/08/2019	01/09/2019 - 31/08/2020	01/09/2020 - 31/08/2021
		E2	E3	E4
<b>Bilan</b>				
<b>Actif</b>				
20	Frais d'établissement	1 417 206,25 €	1 076 396,68 €	735 587,11 €
21/28	Actifs immobilisés	129 682 985,65 €	231 208 291,18 €	321 314 231,02 €
21	Immobilisations incorporelles	- €	- €	600 000,00 €
22/27	Immobilisations corporelles	129 682 865,65 €	231 208 171,18 €	320 714 111,02 €
22	Terrains & constructions	5 209 477,78 €	5 202 811,11 €	5 196 144,44 €
23	Installations, machines et outillage	- €	- €	124 166,67 €
24	Mobilier et matériel roulant	463,20 €	185,28 €	341 333,33 €
25	Location-financement et droits similaires	- €	- €	- €
26	Autres immobilisations corporelles	- €	- €	- €
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	124 472 924,67 €	226 005 174,79 €	315 052 466,58 €
28	Immobilisations financières	120,00 €	120,00 €	120,00 €
29/58	Actifs circulants	7 560 868,74 €	5 782 850,63 €	9 542 108,96 €
29	Créance à plus d'un an	- €	- €	- €
3	Stocks et commandes en cours d'exécution	- €	- €	447 883,98 €
30/36	Stocks	- €	- €	447 883,98 €
30/31	Approvisionnements	- €	- €	447 883,98 €
32	En-cours de fabrication	- €	- €	- €
33	Produits finis	- €	- €	- €
34	Marchandises	- €	- €	- €
35	Immeubles destinés à la vente	- €	- €	- €
36	Acomptes versés	- €	- €	- €
37	Commandes en cours d'exécution	- €	- €	- €
40/41	Créances à un an au plus	0,00 €	- €	4 453 655,00 €
40	Créances commerciales	- €	- €	- €
41	Autres créances	0,00 €	- €	4 453 655,00 €
50/53	Placements de trésorerie	- €	- €	- €
50	Actions propres	- €	- €	- €
51/53	Autres placements	- €	- €	- €
54/58	Valeurs disponibles	7 560 868,74 €	5 782 850,63 €	4 640 569,98 €
	<b>Total de l'actif</b>	<b>138 661 060,64 €</b>	<b>238 067 538,49 €</b>	<b>331 591 927,09 €</b>
<b>Passif</b>				
10/15	Capitaux propres	100 400 000,00 €	102 150 819,99 €	111 050 190,99 €
10	Capital	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €
100	Capital souscrit	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €
101	Capital non appelé	- €	- €	- €
11	Primes d'émission	- €	- €	- €
12	Plus-value de réévaluation	- €	- €	- €
14	Réserves	- €	- €	- €
14	Bénéfice (perte) reportée	0,00 €	1 289 180,01 €	3 317 119,01 €
15	Subsides en capital	- €	3 040 000,00 €	13 967 310,00 €
16	Provisions et impôts différés	- €	- €	- €
17/49	Dettes	38 261 060,64 €	135 916 718,50 €	220 541 736,10 €
17	Dettes à plus d'un an	38 224 235,42 €	135 771 460,42 €	216 666 666,64 €
170/4	Dettes financières	38 224 235,42 €	135 771 460,42 €	216 666 666,64 €
173	Etablissements de crédit	38 224 235,42 €	135 771 460,42 €	216 666 666,64 €
178/179	Autres dettes	- €	- €	- €
42/48	Dettes à un an au plus	36 825,22 €	145 258,08 €	3 875 069,46 €
42	Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	- €	- €	3 333 333,36 €
43	Dettes financières	- €	- €	- €
430/8	Etablissements de crédit	- €	- €	- €
44	Dettes commerciales	- €	- €	- €
45	Dettes fiscales, salariales et sociales	36 825,22 €	145 258,08 €	541 736,10 €
454/9	Rémunérations et charges sociales	36 825,22 €	145 258,08 €	541 736,10 €
46	Autres dettes	- €	- €	- €
490/1	Compte de régularisation	- €	- €	- €
	<b>Total du passif</b>	<b>138 661 060,64 €</b>	<b>238 067 538,49 €</b>	<b>331 591 927,09 €</b>
<b>Compte de résultat</b>				
70/76A	Ventes et prestations	993 025,38 €	944 196,01 €	3 368 304,56 €
70	Chiffre d'affaires	- €	- €	- €
	En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours	- €	- €	- €
71	d'exécution : augmentation (réduction)	- €	- €	- €
72	Production immobilisée	221 283,00 €	944 196,01 €	3 368 304,56 €
74	Autres produits d'exploitation	771 742,38 €	- €	- €
76A	Produits d'exploitation non récurrents	- €	- €	- €
60/66A	Coût des ventes et des prestations	993 025,38 €	2 233 376,02 €	5 396 243,56 €
60	Approvisionnement et marchandises	- €	- €	200 000,00 €
61	Services et biens divers	468 929,52 €	942 354,52 €	1 309 654,52 €
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	237 361,14 €	943 267,34 €	3 474 427,52 €
	Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	286 734,72 €	347 754,16 €	412 161,52 €
640/8	Autres charges d'exploitation	- €	- €	- €
9901	Bénéfice (Perte) d'exploitation	- €	1 289 180,01 €	2 027 939,00 €
75/76B	Produits financiers	- €	- €	- €
75	Produits financiers récurrents	- €	- €	- €
752/9	Autres produits financiers	- €	- €	- €
65/66B	Charges financières	- €	- €	- €
65	Charges financières récurrentes	- €	- €	- €
650	Charges des dettes	- €	- €	- €
9903	Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	- €	1 289 180,01 €	2 027 939,00 €
67/77	Impôts sur le résultat	- €	- €	- €
9904	Bénéfice (perte) de l'exercice	- €	1 289 180,01 €	2 027 939,00 €
9905	Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	- €	1 289 180,01 €	2 027 939,00 €
<b>Affectations et prélèvements</b>				
9906	Bénéfice (Perte) à affecter	0,00 €	1 289 180,01 €	3 317 119,01 €
9905	Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	- €	1 289 180,01 €	2 027 939,00 €
14P	Bénéfice (Perte) reportée de l'exercice précédent	0,00 €	0,00 €	1 289 180,01 €
	Dividende	- €	- €	- €
14	Bénéfice (perte) à reporter	0,00 €	1 289 180,01 €	3 317 119,01 €



### 6.3.2.1. Exercice 2 (01/09/2018-31/08/2019)

### 6.3.2.2. Bilan

Tableau 17 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 2.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Passif</b>		
10	Capital	La totalité du capital nécessaire à la construction de la sucrerie est injectée dans la CoBT durant cet exercice, en complément du capital de constitution injecté durant l'exercice 1
17	Dette	Les crédits bancaires sont contractés et commencent à être consommés afin de financer la construction de la sucrerie
<b>Actif</b>		
20	Frais d'établissement	La totalité des frais pré-construction a été engagée. Les frais engagés en E2 couvrent des frais d'audit du projet, les frais de consultance (conseillers juridiques, stratégiques, financiers), la commission de réservation du crédit d'investissement
22	Terrains & construction	Les terrains sont achetés, et les travaux de raccordements non pris en charges par DSEC (eau, gaz, électricité, fibre optique) sont réalisés
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	La construction de la sucrerie commence. Une enveloppe de réserve de 750 000 € est également prévue durant cet exercice afin de couvrir tout investissement non-prévisible.

### 6.3.2.3. Compte de résultat

Tableau 18 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 2.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Charges</b>		
61	Services et bien divers	Comprend les frais administratifs, frais de location de salles, frais de consultance, jetons de présence des administrateurs, ...  Comprend également les frais de service de recrutement des futurs dirigeants, employés et ouvriers de la sucrerie, et les frais de surveillance du chantier de construction
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	Contient les salaires des deux personnes déjà engagées par la CoBT au cours de l'E1 ainsi que du directeur technique qui sera engagé dès mars 2019.
<b>Produits</b>		
72	Production immobilisée	Equivaut au coût de la surveillance du chantier ainsi que de l'équipe dite « projet », c'est-à-dire les personnes engagées afin d'accompagner la construction de la sucrerie.
74	Autres produits d'exploitation	Contient la subvention de l'ABW au développement du projet. Cette subvention vise à neutraliser le résultat de la CoBT en couvrant l'ensemble des dépenses non-activable au bilan (charges d'amortissements non décaissées incluses). Contrairement aux dettes détenues par l'ABW envers la CoBT, cette subvention ne sera pas remboursée. Dans la réalité, le montant exact de la subvention dépendra du résultat comptable exact au 31/08/19 (en cas de scénario de construction) ou du résultat comptable au 31/XX/19 (en cas de scénario de non-construction et en fonction du timing de décision)

### 6.3.2.4. Situation lors de la décision de construire la sucrerie

En mars 2019, à la prise de décision de construire l'usine (si toutes les conditions sont remplies), l'ensemble des dépenses déjà effectuées par la CoBT depuis sa constitution devrait s'élever au maximum à 2 701 596,98 € (soit 2,7 % du capital prévu de la société). Si cette décision devait être retardée jusqu'en

avril 2019 suite à un recours sur l'octroi du permis unique, ce chiffre atteindrait au maximum 3 095 410,16 € (soit 3,1 % du capital prévu de la société).

Ces montants ont été traduits sur base des engagements repris dans le bilan comptable du 31/08/2018 jusqu'au mois de mars 2019, sur base du plan financier prévisionnel.

Ces chiffres sont établis sur base de prévisions, et le poste « Construction usine », qui représente la préparation des travaux de construction par DSEC, pourrait être revu ou reporté selon l'évolution du projet à partir de janvier 2019.

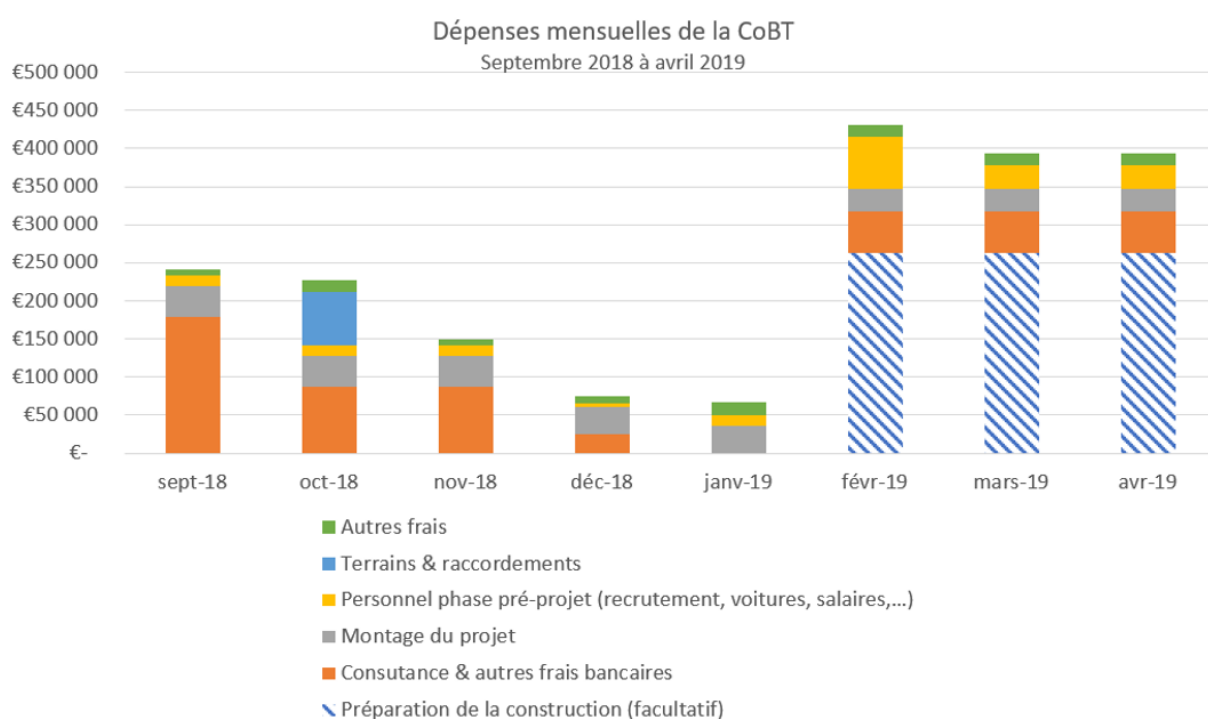


Figure 4 : État prévisionnel des dépenses à engager par la CoBT jusqu'en Avril 2019 en cas de scénario de non construction de la sucrerie (en dates de facturation). Le poste « Préparation de la construction » est facultatif, et ne sera engagé que si la décision de construction de la sucrerie est probable.

### 6.3.2.5. Exercice 3 (01/09/2019-31/08/2020)

### 6.3.2.6. Bilan

Tableau 19 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 3.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Passif</b>		
15	Subsides en capital	Une partie des subsides est perçue
17	Dette	Le crédit bancaire continue à être consommé au rythme des paiements des factures de construction de DSEC
<b>Actif</b>		
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	La construction de la sucrerie se poursuit. Une enveloppe de réserve de 750 000 € est également prévue durant cet exercice afin de couvrir tout investissement non-prévisible.

### 6.3.2.7. Compte de résultat

Tableau 20 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 3.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Charges</b>		
61	Services et bien divers	Contient les frais administratifs, frais de location de salles, frais de consultation, jetons de présence des administrateurs, service de recrutement, frais de surveillance du chantier, ...
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	Comprend le salaires des membres de l'équipe projet progressivement engagés.
<b>Produits</b>		
72	Production immobilisée	Equivaut au coût de la surveillance du chantier ainsi que de l'équipe dite « projet », c'est-à-dire les personnes engagées afin d'accompagner la construction de la sucrerie.

### 6.3.2.8. Exercice 4 (01/09/2020-31/08/2021)

### 6.3.2.9. Bilan

Tableau 21 : Explication du bilan prévisionnel de l'exercice 4.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Passif</b>		
15	Subsides en capital	Une nouvelle partie des subsides est perçue. Les subsides non perçus (4 433 655 €) sont comptabilisés en créance et seront perçus durant l'E5. Les conditions d'octroi sont décrites au point 7.3.4.4
17	Dette	Le crédit bancaire continue à être consommé au rythme de paiement des factures de construction de DSEC
<b>Actif</b>		
21	Immobilisations incorporelles	Le logiciel ERP est développé
24	Mobilier et matériel roulant	Le hardware informatique, le matériel de bureau et le matériel roulant sont achetés
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	La construction de la sucrerie se termine. Une enveloppe de réserve de 750 000 € est également prévue durant cet exercice afin de couvrir tout investissement non-prévisible.
30	Stock	Les premiers intrants chimiques et 50% des pierres à chaux nécessaires à la première campagne sont achetés

### 6.3.2.10. Compte de résultat

Tableau 22 : Explication du compte de résultat prévisionnel de l'exercice 4.

N° du compte	Description du compte	Commentaire
<b>Charges</b>		
60	Approvisionnement et marchandises	Correspond aux utilities (eau, gaz, électricité,...) nécessaires à la phase de test de la sucrerie.
61	Services et bien divers	Comprend les frais administratifs, frais de location de salles, frais de consultation, jetons de présence des administrateurs, service de recrutement, frais de surveillance du chantier, ...



62	Rémunérations, charges sociales et pensions	Comprend les salaires des membres de l'équipe projet progressivement engagés. Inclus également les salaires des employés et ouvriers de la sucrerie engagés à l'avance afin d'être formés.
<b>Produits</b>		
72	Production immobilisée	Equivaut au coût des consommations énergétiques, de la surveillance du chantier, de l'équipe dite « projet », (personnes engagées en amont de projet afin d'accompagner la construction de la sucrerie), et des employés/ouvriers formés avant l'exploitation de la sucrerie.

### 6.3.3. Éléments de trésorerie en phase de pré-exploitation (2018-2021)

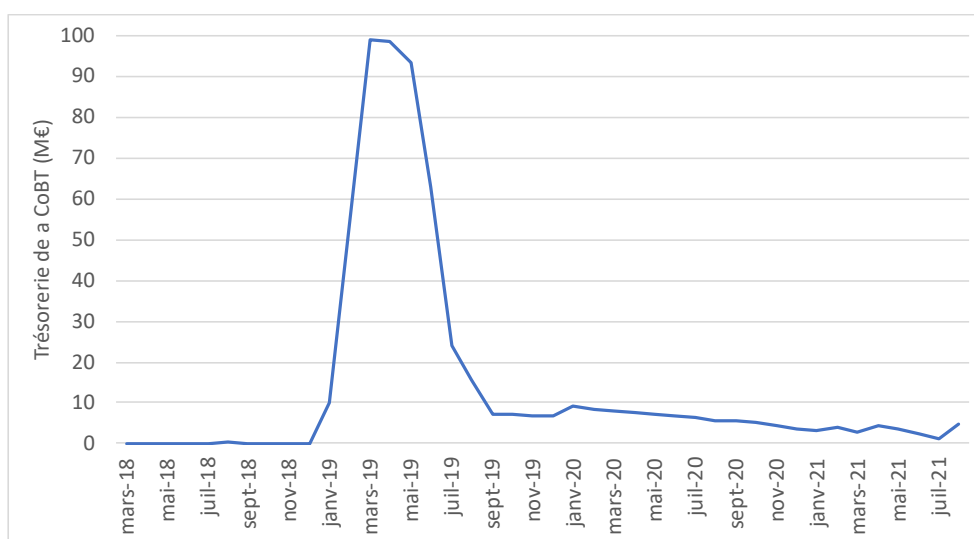


Figure 5 : Préviction de l'évolution de la trésorerie de la CoBT pour la période 2018-2021.

- Avant la présente offre (avril 2018 – décembre 2018), la CoBT a engagé des frais de développement. Ces derniers ont été financés par des prêts octroyés par l'ABW (Association des Betteraviers Wallons). La trésorerie de la CoBT est donc basse durant cette période, car les prêts octroyés sont à hauteur des engagements dus ;
- À partir du début de la libération du capital souscrit en réponse à la présente offre, les souscriptions en parts A permettent de faire face aux premiers engagements. L'ensemble des souscriptions augmente la position de trésorerie de la CoBT ;
- Le pic de trésorerie en mars 2019 correspond au versement du solde de leur investissement par les associés de catégories B et S ainsi qu'au versement de 100 % du capital souscrit par les associés de catégorie F ;
- L'achat des terrains aura lieu en mars 2019 ;
- Le premier acompte de construction de la sucrerie aura lieu en avril 2019;
- La trésorerie diminue progressivement au fur et à mesure des coûts engagés (et notamment au rythme des factures de DSEC pour la construction de la sucrerie) ;
- Lorsque tous les fonds propres auront été consommés (septembre 2019), le crédit d'investissement commence à être utilisé au prorata des engagements.

### 6.3.4. Evolution de la situation financière pendant la phase d'exploitation (2021-)

Le cinquième exercice comptable de la CoBT constitue le **premier exercice de la phase d'exploitation**, et est donc le premier exercice caractérisé par des produits et charges du fait du fonctionnement de la sucrerie. Il couvrira la période du 01/09/2021 au 31/08/2022.

Lors de sa première année d'exploitation, l'usine devrait déjà fonctionner à saturation de sa capacité, avec une surconsommation énergétique due à la première mise en marche et au rodage.

Les bilans et comptes prévisionnels présentés ci-dessous au tableau 16 reprennent également les chiffres de la 2<sup>e</sup> année d'exploitation qui démontrent l'amélioration des chiffres suite au « fine tuning » de l'utilisation de l'outil.

Le modèle prévisionnel est basé sur les hypothèses les plus probables à ce jour (prix, quantités, paramètres opérationnels, modalités de financement, délais de paiement...).

#### 6.3.4.1. Hypothèses du business plan

Les hypothèses du business plan ont été choisies sur base de discussions avec différents intervenants. De manière générale, ont été consultés :

- Pour les paramètres opérationnels de l'usine : les paramètres d'exploitation de l'usine (consommation en intrants & tonnages produits) sont basés sur les informations fournies par DSEC, qui sera le constructeur de l'usine. A ce stade, ces paramètres d'exploitation de l'usine n'ont pas encore fait l'objet d'une validation par un auditeur indépendant. Cela étant, les paramètres opérationnels de l'usine font partie intégrante de la garantie de DSEC incluse dans le contrat de construction de la sucrerie. Lorsque c'est indiqué (et uniquement dans ce cas), des marges de sécurité ont été incluses par DSEC.
- Pour les prix de marché des intrants, plusieurs méthodes ont été appliquées :
  - Demande de prix auprès des futurs fournisseurs potentiels ;
  - Estimation de prix sur base des informations obtenues auprès de DSEC ;
  - Validation par comparaison avec d'autres sucreries.

#### 6.3.4.2. Charges

Achat de la betterave (valeur pulpe incluse) : l'enveloppe totale du paiement des betteraves est indiquée sous le compte 60000. Il représente le montant maximum disponible compte tenu des contraintes d'exploitation et financières de l'année.

*Hypothèses :*

- *Tonnage de betteraves : 1 610 000 t de betteraves seront traitées par la sucrerie. Ce tonnage correspond à l'objectif nominal d'approvisionnement de la sucrerie. Il correspond également à la capacité de traitement de la sucrerie (14 000 t/jour) pour une durée de campagne de 115 jours.*
- *Prix de la betterave : 33,69 €/tonne nette de betterave. Ce prix est un prix global tout compris (il intègre non seulement la valeur pulpe conventionnelle de 3 €/tonne de betterave, mais aussi toutes les primes). Ce prix est calculé de la façon suivante :*

*enveloppe betterave = recettes de la CoBT - coûts de la CoBT (hors betteraves) - résultat avant impôt à obtenir*

Le prix de la betterave est donc la variable d'ajustement du plan financier de la CoBT, à la hausse comme à la baisse. Elle assure la réalisation d'un bénéfice nécessaire au paiement des dividendes préférentiels des parts S et F, ainsi que des dettes financières

Le calcul du résultat avant impôt à obtenir est détaillé à la section 6.3.4.4.

Autres approvisionnement et marchandises : Ce poste contient notamment les dépenses en matière d'énergie, de pierres à chaux, d'intrants secondaires et de transport. Certains de ces postes ont été majorés d'une marge de sécurité (10 % ou 20 % selon le poste) afin de couvrir le supplément de dépenses lié au rodage de l'usine lors de la première année d'exploitation.

*Hypothèses :*

- *Coûts énergétiques : Les quantités d'énergie et de pierre à chaux nécessaires au bon fonctionnement de la sucrerie ont été calculées avec précision par DSEC. Une double marge de sécurité a été prise en compte sur ces coûts : d'une part, une marge opérationnelle due à la phase de démarrage et aux éventuels ralentissements de l'usine (présents chaque année). D'autre part, une marge spécifique de consommation supérieure en première année d'exploitation de la sucrerie. Les coûts de l'énergie et des pierres à chaux ont fait l'objet de demande de prix auprès de fournisseurs.*

- *Intrants secondaires : Les quantités et prix des intrants chimiques secondaires et des consommables ont été fournis par DSEC. Une marge spécifique de consommation supérieure en première année d'exploitation de la sucrerie a été prise en compte.*
- *Transport de la betterave : le coût du transport de la betterave a été estimé sur base des grilles de barèmes de coût de transport pris en charge par les sucreries belges.*

### Services et biens divers

Cette section contient notamment les dépenses en maintenance de l'usine, manutention sous-traitée, et autres frais divers.

*Hypothèses :*

- *Maintenance : Les frais de maintenance ont été estimés par DSEC sur base de son expertise sectorielle.*
- *Manutention sous-traitée : les coûts de manutention ont été estimés par DSEC. Aucune demande de prix n'a été faite à l'heure actuelle pour valider ces coûts. Ce poste inclut la manutention des pierres à chaux, des coproduits, mais également de la terre issue du lavage des betteraves qui doit être ramenée aux champs.*
- *Autres frais divers : frais de laboratoire, frais commerciaux, frais de consultance informatique, frais de publicité, cotisations envers différents organismes du monde sucrier, ces montants se basent notamment sur l'analyse de bilan de sucreries comparables.*

### Rémunération, charges sociales et pensions

Cette section contient les dépenses de personnel, direction comprise.

*Hypothèses :*

- *Coût du personnel : Un coût moyen par ETP (équivalent temps plein) a été calculé sur base de celui de sucreries comparables en Belgique. Ce coût moyen tient compte d'une marge de sécurité.*
- *Nombre d'ETP à charge de la sucrerie (emplois permanents et saisonniers inclus) :*
  - *98,5 ETP. Ce nombre inclut les ETP à charge de la sucrerie (94,5) ainsi que 4 postes de garde externalisés.*
  - *Parmi les 94,5 ETP à charge de la sucrerie, 27 auraient un profil universitaire, 22,5 un profil de bachelier, et 45 un profil de techniciens.*

*NB : de la main-d'œuvre est également nécessaire pour la manutention des coproduits sur le site de la sucrerie. Le coût de cette main-d'œuvre a été inclus dans les frais de manutention (Services et biens divers) car il s'agit d'un service sous-traité intégré.*

### Amortissements

Les amortissements du poste construction (compte 63022, poste d'amortissement le plus important) ont été calculés sur base des informations de durée de vie des équipements fournis par DSEC. Les autres amortissements se basent sur les standards appliqués dans d'autres secteurs similaires. Ci-dessous le tableau des durées d'amortissements considérées :

Tableau 23 : Durée des amortissements prévus.

Règles d'amortissement retenues	
<u>Amortissements</u>	<u>Durée</u>
Constitution & augmentation capital	5 ans
Commission de réservation	5 ans
Autres frais d'établissement	5 ans
Logiciel	5 ans
Raccordements	15 ans
Machines outillage	5 ans
Sucrierie	Entre 8 et 30 ans*
Mobilier	10 ans
Matériel informatique	3 ans
Frais accessoires à l'investissement	20 ans
Subsides	22,2 ans**

\* Selon la durée de vie des équipements  
 \*\* Moyenne des amortissements de la sucrierie

Les amortissements de subsides sont comptabilisés au même rythme que les amortissements des biens faisant l'objet de la subvention. Ces derniers ont des durées d'amortissements qui varient entre 8 et 30 ans, avec une durée moyenne pondérée de 22,2 ans.

#### Autres charges d'exploitation

Cette section contient le précompte immobilier et les différentes taxes (taxes communales, taxe sur le rejet des eaux, ...). Le plan ci-dessus ne tient pas compte d'une exonération du précompte immobilier par prudence. Une exonération du précompte immobilier est possible sur les immeubles dits « par destination ». Néanmoins, étant donné que la CoBT ne paiera son premier précompte immobilier que le 01/01/2022, un ratio de 8/12 a été appliqué au coût du précompte immobilier de l'E5 afin de ne tenir compte que du précompte à considérer au sein de l'E5 (c'est-à-dire le précompte à payer pour la période 01/01/2022-31/08/22).

#### Charges financières

Cette section contient les charges des crédits d'investissement et d'exploitation. Ces charges correspondent aux hypothèses de financement les plus probables dans l'état actuel des discussions avec les partenaires potentiels financiers. Les discussions avec ces partenaires financiers ne sont pas encore suffisamment avancées à ce jour et aucun d'entre eux n'est donc actuellement capable de valider les hypothèses mentionnées ci-dessous. En particulier, les niveaux de taux d'intérêt indiqués sont purement indicatifs, et n'ont pas été validés par une offre de ce crédit de la part des banques

#### *Hypothèses :*

- **Crédit d'investissement :**
  - **Classique :**
    - Montant : 200 000 000 €, pris en charge par le pool de banques commerciales.
    - Durée de l'emprunt : 15 ans.
    - Taux d'intérêt : 2,75%.
    - Prêt à remboursement trimestriel de capital constant. Une carence de 3 remboursements trimestriels a été modélisée.
  - **Bullet :**
    - Montant : 20 000 000 € pris en charge par le pool de banques commerciales.
    - Taux d'intérêt identique au crédit classique.
- **Crédit d'exploitation :**
  - Correspond au besoin en fonds de roulement nécessaire à l'exploitation de la sucrierie et non couvert par la trésorerie disponible de la CoBT.
  - Taux d'intérêt : 1,5 %

- Ces hypothèses de répartition de type de crédits et de taux d'intérêt ont été fixées sur base d'une analyse de marché interne, mais ne sont pas encore validées par les institutions bancaires à ce stade. Ces dernières sont actuellement dans leur phase d'analyse du projet, et ce n'est qu'à la fin de ce processus d'analyse que des hypothèses de taux plus précises pourront être avancées. La sensibilité du prix de la betterave au taux d'intérêt bancaire est détaillée au point 6.3.5.9.

### 6.3.4.3. Produits

Les montants imputés dans les différentes rubriques correspondent aux tonnages modélisés produits par la sucrerie (durant une campagne de 115 jours et basés sur les estimations de DSEC) multipliés par les prix définis ci-dessous. Tous ces prix sont départ usine.

Tableau 24 : Flux de matières par campagne sucrière de la sucrerie de Seneffe (pour une campagne de 115 jours).

Matières premières		Produits et coproduits	
Article	Quantité (t)	Article	Quantité (t)
Betteraves	1 610 000	Sucre	257 000
Terres et pierres	103 000	Mélasses	45 000
Pierres à chaux	30 000	Pulpes sèches à 89% MS	57 000
		Pulpes surpressées à 24 % MS	91 000
		Eau résiduelle	1 136 000
		Écumes	54 000
		Terres et pierres	103 000
<b>Total</b>	<b>1 743 000</b>	<b>Total</b>	<b>1 743 000</b>

#### Sucre

Hypothèses :

- *Prix de vente du sucre : 370 €/t. Cette valeur correspond à la moyenne des prix de vente du sucre par les opérateurs belges lors de la dernière campagne sucrière. Même si les prix actuels sont en-deçà de ce niveau, le marché du sucre devrait prochainement se redresser. Selon les prévisions de la Commission européenne, le prix du sucre blanc sur le marché européen devrait en moyenne se stabiliser entre 394 et 403 €/t durant la période 2020-30, avec une probabilité de 95 % que ce prix se situe dans un intervalle allant de ~360 € à ~470 €/t. (source : <https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/marketobservatory/sugar/doc/price-reportingen.pdf>)*
- *Tonnage de sucre produit : 257 000 t. Ce tonnage est le résultat des paramètres fournis par DSEC, qui prend un engagement de performance sur le taux d'extraction de la sucrerie. Ce taux d'extraction est en ligne avec les taux d'extraction de sucreries comparables. Ce tonnage de sucre représentera 23% de la production belge (0,85 Mt), 1,2% de la production européenne (19,8 Mt) et 0,13% de la production mondiale (192,7 Mt).*

#### Mélasses

Hypothèses :

- *Prix de vente : 110 €/t. Il représente (voir 2.3.5.7) une estimation prudente, inférieure au prix actuel du marché (122,8 € par tonne, Octobre 2018. Le prix sur les 3 dernières années a varié entre 122,8€/t et 150,2€/t) (Commoprise, 2018).*
- *Tonnage : 45 000 t. Ce tonnage a été calculé par DSEC et est dépendant du pourcentage de sucre résiduel dans la mélasses, du pourcentage d'impureté présent dans la mélasses, ainsi que du pourcentage de matière sèche de la mélasses.*

#### Pulpes séchées & radicelles

Hypothèses :

- *Prix de vente des pulpes séchées : 160 €/t. Il s'agit d'une estimation prudente, inférieure au prix actuel du marché des pulpes de betterave séchées (176,1€ par tonne à partir de juin 2018. Le prix*

sur les 3 dernières années a varié entre 165,2€/t et 231,8€/t) (Commoprice, 2018 ; La France Agricole, 2018). Le marché est principalement local, mais la concurrence vient principalement de l'étranger (France, ...) (ABW, 2018). Étant donné que les radicales seront incorporées aux pulpes sèches, leur valorisation est intégrée à celle des pulpes sèches (voir 2.3.5.7).

- Tonnage total du mix pulpes séchées – radicales : 57 000 t. Ce tonnage a été calculé par DSEC et dépend de la fraction de matière sèche contenue dans la betterave qui entre dans l'usine, des pourcentages de radicales et de pulpes qui sont envoyés dans le sécheur vapeur de la sucrerie.

#### Pulpes surpressées

Hypothèses :

- Prix de vente : 21,78 €/t. Ceci correspond à la prestation de surpressage facturée par la CoBT au betteravier, majorée de la valeur pulpe conventionnelle de 3 €/t de betteraves, et à une teneur en matière sèche de 24 % (voir 2.3.5.7) (Le Betteravier, 2018).
- Tonnage : 91 000 t
- Ce tonnage a été calculé par DSEC et dépend de la fraction de matière sèche contenue dans la betterave qui entre dans l'usine, et du pourcentage de pulpe qui est uniquement pressé sans être ensuite séché dans le sécheur vapeur.

#### Écumes

Hypothèses :

- Prix de vente : 5 €/t conformément au marché local (ABW, 2018).
- Tonnage : 54 000 t. Ce tonnage a été calculé par DSEC et dépend de la quantité de chaux qui entre dans l'usine, et de la quantité d'impuretés qui est captée par la chaux lors de la filtration du jus sucré.

Les prix retenus dans les différentes hypothèses ont été déterminés en tenant compte de la position concurrentielle des autres acteurs du secteur. Le risque lié à la concurrence sur le prix de vente du sucre est décrit à la section 2.3.5.5.

#### Certificats verts

Le montant imputé est basé sur le prix officiel en vigueur et sur l'estimation technique de la performance énergétique de la sucrerie calculée par DSEC.

#### Livraison en cours sur contrat

Dans la simulation actuelle, 1/12<sup>e</sup> de la production de sucre et de mélasse est vendue en septembre 2022, en dehors de l'exercice comptable considéré ici. Les comptes de livraison en cours sur contrat permettent donc d'imputer ces ventes de produit durant l'exercice de leur production.

### 6.3.4.4. Résultat et dividende

#### Résultat avant impôts

Le résultat avant impôts (et le cash-flow qui y est lié) est le résultat minimum à obtenir afin de :

- Payer l'impôt sur le résultat (nul lors du premier exercice d'exploitation E5),
- Prendre en charge la perte reportée (uniquement lors du premier exercice d'exploitation E5),
- Contribuer à la réserve légale de la CoBT,
- **Verser le dividende aux parts S et F,**
- Constituer une réserve additionnelle de sécurité, afin d'augmenter le fonds de roulement de la CoBT, et de procéder au rachat par la CoBT des parts F au terme des 15 ans d'exploitation et de contribuer à des éventuels futurs investissements additionnels (voir point 6.3.5).

(N'est pas repris dans cette liste le remboursement de la part en capital de la dette d'investissement, étant entendu que le montant des amortissements sera supérieur à la part en capital de la dette).

Puisque l'enveloppe de paiement des betteraves est calculée en fonction du résultat à obtenir, il y a une relation directe entre les différents éléments constituant ce résultat et le prix payé au betteravier coopérateur pour sa fourniture. En particulier, les engagements en termes de dividende pris envers les parts S et F et en termes de prix de rachat pris envers les parts F auront un impact direct sur le calcul du prix de la betterave payé aux détenteurs des parts A et B.

De manière plus générale, le prix de la betterave est la variable d'ajustement du plan financier de la CoBT, à la hausse comme à la baisse. Elle assure la réalisation d'un bénéfice nécessaire au paiement des dividendes préférentiels des parts S et F, ainsi que des dettes financières. Il est à noter que le chiffre d'affaires et donc le prix de la betterave varie fortement selon les hypothèses de prix de vente des produits de la CoBT, en particulier du sucre.

#### Impôt sur le résultat

En raison de la perte reportée au terme du quatrième exercice (voir section **6.3.2.8**) et de l'éligibilité de la CoBT à la déduction pour investissement (acquise en E4 et reportable en E5), aucun impôt ne serait dû au terme du cinquième exercice comptable.

A défaut de pertes reportées et de déduction pour investissement, et en considérant un montant de 100 000€ de dépenses non admises, un impôt d'environ  $((6\,474\,514\text{€} + 100\,000\text{€}) * 25\%) = 1\,643\,628,5\text{€}$  aurait été dû.

La présence de certaines dépenses non admises pourrait néanmoins engendrer un impôt minimum.

#### Versement du dividende

Dès le cinquième exercice comptable (01/09/2021 – 31/08/2022), un dividende devrait être versé aux détenteurs de parts sociales S calculé sur la valeur nominale de leurs parts (objectif de 5 500 000 €) et F sur la valeur nominale de leurs parts (objectif de 43 000 000 €).

Le droit au dividende attaché à chaque catégorie de part (dividende préférentiel de 3% à 6% pour les parts S et F) est décrit en détail à la section 4.7.3.

Tableau 16 : Bilans et comptes de résultats prévisionnels 1/09/2021-30/08/2023 selon le modèle BGAAAP normalisé (phase d'exploitation).

	Etat financier de la CoBT - Format Bgaap		
	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2022 - 31/08/2023	
	E5	E6	
<b>Bilan</b>			
<b>Actif</b>			
20	Frais d'établissement	394 777,53 €	56 574,99 €
21/28	Actifs immobilisés	306 794 673,08 €	292 275 115,13 €
21	Immobilisations incorporelles	480 000,00 €	360 000,00 €
22/27	Immobilisations corporelles	306 314 553,08 €	291 914 995,13 €
22	Terrains & constructions	138 692 071,00 €	133 838 772,38 €
23	Installations, machines et outillage	167 367 148,75 €	157 939 389,42 €
24	Mobilier et matériel roulant	255 333,33 €	136 833,33 €
25	Location-financement et droits similaires	- €	- €
26	Autres immobilisations corporelles	- €	- €
27	Immobilisations en cours et acomptes versés	- €	- €
28	Immobilisations financières	120,00 €	120,00 €
29/58	Actifs circulants	37 196 045,25 €	40 498 041,48 €
29	Créance à plus d'un an	- €	- €
3	Stocks et commandes en cours d'exécution	8 628 697,51 €	8 668 732,08 €
30/36	Stocks	8 628 697,51 €	8 668 732,08 €
30/31	Approvisionnements	402 115,88 €	410 158,19 €
32	En-cours de fabrication	€ 8 226 581,63	8 258 573,89 €
33	Produits finis	- €	- €
34	Marchandises	- €	- €
35	Immeubles destinés à la vente	- €	- €
36	Acomptes versés	- €	- €
37	Commandes en cours d'exécution	- €	- €
40/41	Créances à un an au plus	18 200 745,41 €	18 289 187,04 €
40	Créances commerciales	18 180 745,41 €	18 251 448,40 €
41	Autres créances	20 000,00 €	37 738,64 €
50/53	Placements de trésorerie	- €	- €
50	Actions propres	- €	- €
51/53	Autres placements	- €	- €
54/58	Valeurs disponibles	10 366 602,33 €	13 540 122,36 €
	<b>Total de l'actif</b>	<b>344 385 495,86 €</b>	<b>332 829 731,60 €</b>
<b>Passif</b>			
10/15	Capitaux propres	115 440 757,20 €	116 523 954,16 €
10	Capital	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €
100	Capital souscrit	100 400 000,00 €	100 400 000,00 €
101	Capital non appelé	- €	- €
11	Primes d'émission	- €	- €
12	Plus-value de réévaluation	- €	- €
14	Réserves	- €	- €
14	Bénéfice (perte) reportée	1 702 395,37 €	3 414 540,50 €
15	Subsides en capital	13 338 361,83 €	12 709 413,66 €
16	Provisions et impôts différés	- €	- €
17/49	Dettes	228 944 738,66 €	216 305 777,44 €
17	Dettes à plus d'un an	203 333 333,30 €	189 999 999,94 €
170/4	Dettes financières	203 333 333,30 €	189 999 999,94 €
173	Etablissements de crédit	203 333 333,30 €	189 999 999,94 €
178/179	Autres dettes	- €	- €
42/48	Dettes à un an au plus	25 611 405,36 €	26 305 777,50 €
42	Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	13 333 333,36 €	13 333 333,36 €
43	Dettes financières	- €	- €
430/8	Etablissements de crédit	- €	- €
44	Dettes commerciales	9 209 637,68 €	9 605 121,69 €
45	Dettes fiscales, salariales et sociales	1 613 434,32 €	1 912 322,45 €
454/9	Rémunérations et charges sociales	1 613 434,32 €	1 912 322,45 €
46	Autres dettes	1 455 000,00 €	1 455 000,00 €
490/1	Compte de régularisation	- €	- €
	<b>Total du passif</b>	<b>344 385 495,86 €</b>	<b>332 829 731,60 €</b>
<b>Compte de résultat</b>			
70/76A	Ventes et prestations	112 629 786,20 €	113 018 496,00 €
70	Chiffre d'affaires	104 403 204,57 €	104 759 922,11 €
	En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution : augmentation (réduction)	8 226 581,63 €	8 258 573,89 €
72	Production immobilisée	- €	- €
74	Autres produits d'exploitation	- €	- €
76A	Produits d'exploitation non récurrents	- €	- €
60/66A	Coût des ventes et des prestations	100 719 019,81 €	103 533 008,69 €
60	Approvisionnement et marchandises	71 738 606,92 €	73 967 753,54 €
61	Services et biens divers	6 248 853,63 €	6 491 879,08 €
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	6 947 500,00 €	7 086 450,00 €
	Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	14 860 367,52 €	14 857 760,49 €
640/8	Autres charges d'exploitation	923 691,74 €	1 129 165,58 €
9901	Bénéfice (Perte) d'exploitation	11 910 766,39 €	9 485 487,31 €
75/76B	Produits financiers	628 948,17 €	628 948,17 €
75	Produits financiers récurrents	628 948,17 €	628 948,17 €
752/9	Autres produits financiers	- €	- €
65/66B	Charges financières	6 065 200,15 €	5 891 575,29 €
65	Charges financières récurrentes	6 065 200,15 €	5 891 575,29 €
650	Charges des dettes	6 065 200,15 €	5 891 575,29 €
9903	Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	6 474 514,41 €	4 222 860,19 €
67/77	Impôts sur le résultat	- €	1 055 715,05 €
9904	Bénéfice (perte) de l'exercice	6 474 514,41 €	3 167 145,14 €
9905	Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	6 474 514,41 €	3 167 145,14 €
<b>Affectations et prélèvements</b>			
9906	Bénéfice (Perte) à affecter	3 157 395,40 €	4 869 540,51 €
9905	Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	6 474 514,41 €	3 167 145,14 €
14P	Bénéfice (Perte) reportée de l'exercice précédent	3 317 119,01 €	1 702 395,37 €
	Dividende	1 455 000,00 €	1 455 000,00 €
14	Bénéfice (perte) à reporter	1 702 395,37 €	3 414 540,50 €



#### 6.3.4.5. Évolution des comptes d'exploitations ultérieurs

Les comptes d'exploitations présentés ci-dessus ne correspondent qu'à la première et la deuxième année d'exploitation de la sucrerie. Lors de la première année d'exploitation, la sucrerie devrait déjà avoir la capacité de traitement de son rythme de croisière, à savoir :

- 14 000 tonnes de betteraves traitées par jour,
- Campagne sucrière de 115 jours,
- Performance opérationnelle optimale de la sucrerie.

Une surconsommation énergétique a été prévue lors de la première année afin de traduire la période de rodage de l'usine. Les rendements betteraviers, impactés par les conditions météorologiques de l'année, pourront également influencer ce scénario de démarrage.

Lors de la deuxième année d'exploitation, les évolutions majeures sont :

- Évolutions positives : Soustraction des marges de sécurité appliquées au poste « Autres approvisionnements et marchandises » en raison du rodage de l'usine en première année d'exploitation.
- Évolutions négatives : Imposition du résultat - en première année d'exploitation, la CoBT ne paiera pas d'impôt en raison de la perte reportée des quatre années de préexploitation. Ceci ne sera plus vrai lors des années d'exploitation ultérieures.

Pour les comptes d'exploitation ultérieurs, les évolutions structurelles suivantes impacteront la rentabilité de la CoBT pour le betteravier :

- Évolutions positives :
  - Augmentation de la richesse de la betterave, et donc des tonnages de sucre et de mélasse produits.
  - Diminution progressive de la charge en intérêts du crédit d'investissement.
  - Inflation sur les revenus
- Évolutions négatives :
  - Inflation des coûts,

En dehors de la perte reportée accumulée durant les années de construction de l'usine, aucune perte reportée n'est en principe à prévoir à l'avenir, étant donné que la variable d'ajustement (à la baisse) du modèle financier est le prix de la betterave, qui est ajusté selon la marge de transformation disponible en tenant compte du résultat nécessaire à dégager pour rembourser les crédits, payer les dividendes des actionnaires S et F et accumuler de la trésorerie pour pouvoir honorer les engagements potentiels pris en termes de rachat des parts F. Cette absence de perte reportée a donc in fine un impact négatif sur le prix de la betterave étant donné qu'un impôt doit être versé à partir de la deuxième année d'exploitation.

#### 6.3.5. Résumé des cash-flows à générer

##### 6.3.5.1. En cours d'exploitation

Durant les 15 années d'exploitation, la CoBT devra générer suffisamment de cash-flow afin de :

- Rembourser le crédit d'investissement
- Neutraliser l'augmentation du besoin en fonds de roulement par une augmentation du fonds de roulement
- Procéder aux premiers réinvestissements nécessaires dans le matériel de la sucrerie
- Racheter les parts F au terme des 15 premières années d'exploitation

Cette augmentation de cash flow se traduit par une augmentation progressive de la trésorerie de la CoBT.

Selon le plan financier prévisionnel à 17,5 ans, la trésorerie disponible en septembre 2036, après 15 ans d'exploitation, pourrait cependant être insuffisante pour couvrir l'ensemble des engagements de la CoBT. Un financement additionnel estimé entre 30 000 000€ et 50 000 000€ pourrait se révéler nécessaire afin de racheter l'ensemble des parts F, et rembourser la partie *bullet* (20 000 000€) du crédit d'investissement

initial. Ce crédit ne serait donc contracté qu'après le remboursement de l'entièreté de la tranche non *bullet* (200 000 000€) du crédit d'investissement initial.

#### 6.3.5.2. Remboursement de la dette

La part en capital du crédit d'investissement (hors partie *bullet*, qui n'est pas remboursée lors des 15 premières années d'exploitation) est, selon le plan financier actuel, remboursé en 15 ans. Le cash-flow à générer en vue de rembourser la dette est donc de 13 333 333,33 €.

NB : la première année d'exploitation, le plan financier prévoit une période de carence de 3 remboursements, soit 10 000 000 €. Ces 10 000 000 € seront tout de même capitalisés dans la CoBT afin de stabiliser la trésorerie de la CoBT pour les années suivantes.

Le crédit *bullet* sera probablement refinancé selon des termes à négocier dans le futur avec les banques.

#### 6.3.5.3. Augmentation du fonds de roulement

La structure opérationnelle de l'activité sucrière induit automatiquement une augmentation du besoin en fonds de roulement en début d'exercice :

- La plupart des coûts sont concentrés entre septembre et janvier (y compris le paiement des betteraves à 75%).
- La plupart des recettes sont étalées linéairement sur 12 mois.

Etant donné que la CoBT aura des revenus croissants d'année en année (du fait de l'inflation des revenus et de l'augmentation de la richesse en sucre des betteraves), le prix de la betterave augmente d'année en année. Cependant, 75% de cette augmentation de prix est payé en décembre et en janvier, soit bien avant que les revenus augmentés ne viennent compenser ce prix payé à la betterave augmenté.

Pour résumé, l'augmentation du besoin en fonds de roulement est le fait de deux phénomènes conjoints :

- Des coûts – non betteraves - inflatés qui surviennent entre septembre et janvier, et qui sont donc bien plus concentrés que les recettes inflatées, dispersées sur 12 mois ;
- Des coûts d'achat de betteraves qui augmentent étant donné la marge de transformation qui augmente d'année en année. Cette augmentation du prix d'achat des betteraves est très concentrée en décembre – janvier (75%), alors que l'augmentation de la marge de transformation est dispersée sur 12 mois.

Ainsi, le besoin en fonds de roulement de la CoBT devrait augmenter de 1,2 M€ en moyenne par an.

#### 6.3.5.4. Réinvestissements dans le matériel informatique, le matériel roulant, et les équipements de la sucrerie

Des réinvestissements ont été prévus pour les 15 prochaines années d'exploitation, pour un montant total de moins de 14 M€. Les réinvestissements concernent :

- Equipement de la sucrerie
- Matériel roulant
- Matériel de nettoyage
- Matériel informatique

#### 6.3.5.5. Au terme des 15 années

#### 6.3.5.6. Rachat des parts F

Les parts F seraient rachetées au terme des 15 premières années d'exploitation. Le prix de rachat sera calculé sur base d'un rendement annuel capitalisé duquel les dividendes versés durant les 15 premières années d'exploitation seront déduits sur une base non capitalisée. Les modalités de rachats (rendement à considérer, formule de déduction des dividendes versés,...) restent à définir et à convenir avec les futurs titulaires de parts F.

### 6.3.5.7. Impact sur le prix de la betterave

Pour remplir ce quadruple objectif de cash-flow à générer (remboursement de la dette, augmentation du fonds de roulement, réinvestissements en matériel, rachat des parts F), la CoBT devra générer un bénéfice additionnel à celui nécessaire sans prendre en compte ces éléments. Ci-dessous une estimation de l'impact sur le budget réservé à l'acquisition de la betterave :

Tableau 25 : Bénéfice additionnel à générer pour mettre en réserve un cashflow additionnel, et impact sur la betterave

	Bénéfice additionnel annuel (M€)	Impôt (M€)	Impact betterave – total (M€)	Impact betterave (€/tonne)
E5	1,6	0,0	1,6	-1,0
E6	1,6	0,5	2,1	-1,3
E7-E19	2,5 - 5	0,8 – 1,6	3,3 – 6,6	-2 – -4

### 6.3.5.8. Liens avec la trésorerie de la CoBT :

En fonction du cash-flow annuel additionnel mis en réserve, la trésorerie de la CoBT en clôture d'année augmentera d'un montant entre 2,5 M€ et 4,5 M€. (exception faite entre la première et la deuxième année d'exploitation. En effet, la CoBT mettra en réserve une quantité beaucoup plus importante la première année – voir 6.3.5.2).

Cette augmentation de trésorerie est nécessaire, notamment en 15<sup>ème</sup> année d'exploitation, afin de racheter les parts F.

Selon le plan financier prévisionnel à 17,5 ans, la trésorerie disponible en septembre 2036, après 15 ans d'exploitation, pourrait cependant être insuffisante pour couvrir l'ensemble des engagements de la CoBT. Un financement additionnel estimé entre 30 000 000€ et 50 000 000€ pourrait se révéler nécessaire afin de racheter l'ensemble des parts F, et rembourser la partie *bullet* (20 000 000€) du crédit d'investissement initial. Ce crédit ne serait donc contracté qu'après le remboursement de l'entièreté de la tranche non *bullet* (200 000 000€) du crédit d'investissement initial.

### 6.3.5.9. Dépendance aux hypothèses

Le compte d'exploitation de l'exercice 5 présenté ci-dessus est dépendant de toutes les hypothèses posées dans le modèle financier. Les informations financières fournies sont particulièrement dépendantes :

- Du prix de vente du sucre. Le sucre représente en effet +/- 85 % des recettes de la CoBT, l'enveloppe disponible pour rémunérer la betterave dépendra fortement du prix de vente du sucre.
- De la structure de capital de la CoBT
- Du prix de l'énergie.
- Du coût de financement de l'usine (prêts bancaires).

Les coûts de financement résulteront des négociations avec les banques. La structure de capital dépendra des quantités souscrites. Le prix d'achat de l'énergie et le prix de vente du sucre résulteront principalement de l'évolution des prix de marché, et accessoirement de négociations entre la CoBT et ses fournisseurs/clients.

L'hypothèse de respect du timing de construction de la sucrerie est essentielle. En effet, l'activité sucrière est saisonnière, et la sucrerie doit être prête à fonctionner en septembre 2021, date de début de la première campagne. Dans le cas contraire, la sucrerie ne pourrait pas traiter les betteraves et perdrait une année entière de chiffre d'affaires. C'est pourquoi le contrat signé avec DSEC comprendra une garantie de respect des délais.

Des analyses de sensibilité ont été effectuées sur différentes variables :

- Le prix du sucre. Cette analyse de sensibilité a révélé un prix minimum du sucre de 310 €/ts en régime de croisière afin de pouvoir rémunérer la betterave au-dessus des coûts de production du betteravier.

- Le prix de l'énergie. Cette analyse montre que, toutes choses égales par ailleurs, une augmentation du prix de l'énergie de 10 % induirait une diminution du prix de la betterave de 0,24€/t.
- Les coûts de financement, et en particulier le taux d'intérêt bancaire. Cette analyse montre que, toutes choses égales par ailleurs (et en particulier, à plan de financement fixe – montant de l'emprunt bancaire, montant de l'emprunt bullet, période de carence de remboursement,...), une augmentation du taux d'intérêt de 0,5% induirait une diminution du prix de la betterave de 0,67€/tonne la première année, et 0,63€/tonne la deuxième année d'exploitation. L'effet du taux d'intérêt diminue ensuite avec le temps.
- La structure de capital de la CoBT.
- La durée de campagne. Les parts B fixent pour l'agriculteur un objectif de livraison auquel il s'engage d'affecter des emblavements. Ces emblavements se traduiront en une production betteravières en fonction des conditions d'exploitation, et affectent donc la rentabilité de l'outil industriel. Une journée de campagne supplémentaire (correspondant à 14 000t, soit 140 parts B, soit 420 000€ investis en parts B) augmente la rentabilité pour le betteravier de 0,50€/tonne livrée.

#### 6.3.5.10. Spécificité du profil de rentabilité de la CoBT

La CoBT aura un profil de rentabilité différent de ses concurrents au niveau des charges. Ci-dessous le lecteur trouvera les principales différences et leur justification :

- Approvisionnement et marchandises :
  - Approvisionnement en betteraves : plus élevé dans une sucrerie coopérative que dans une sucrerie dont les actionnaires ne sont pas les fournisseurs de betteraves. En effet, l'essentiel de la marge de transformation est intégré dans le prix d'achat des betteraves des coopérateurs de la CoBT (voir 6.3.4.2).
  - Approvisionnement en énergie : plus faible que dans une sucrerie plus ancienne grâce à l'optimisation énergétique du procédé de l'usine et la modernité de ses équipements.
- Services et biens divers : plus faible que dans une sucrerie plus ancienne, en raison de frais de maintenance moins élevés pour une sucrerie neuve que pour une sucrerie plus ancienne.
- Rémunération, charges sociales et pensions : plus faible que dans une sucrerie plus ancienne. La raison principale est l'automatisation plus élevée d'une sucrerie de dernière génération, mais aussi l'absence d'unité de packaging « commerce de détail » et de production de sucres spéciaux.

Par rapport à un industriel sucrier dont la structure opérationnelle est comparable, le niveau d'EBITDA de la CoBT sera supérieur, étant donné les spécificités techniques de l'outil de production moderne, et donc la rentabilité opérationnelle plus élevée que les concurrents.

#### 6.3.5.11. Besoin en fonds de roulement de la première année d'exploitation (01/09/2021-31/08/2022).

En période d'exploitation, les entreprises du secteur sucrier sont caractérisées par une trésorerie présentant de fortes variations saisonnières :

- Le besoin le plus important s'observe entre septembre et janvier. En effet, la plupart des dépenses sont engagées durant cette période : l'achat des betteraves et leur transport, l'énergie, les pierres à chaux et intrants secondaires, les emplois saisonniers,...
- Le reste de l'année, le besoin en trésorerie est moindre, car la plupart des dépenses ont déjà été encourues, et les produits des ventes du sucre et coproduits s'accumulent.

La CoBT a donc un besoin en fonds de roulement important, qui culminera à 40 M€ en janvier d'après le plan financier actuel. Ce besoin sera assuré d'une part par la trésorerie de la CoBT au 01/09, et d'autre part par une ligne de crédit de fonds de roulement annuelle qui culminera à 35 M€ et qui évoluera mensuellement en fonction des besoins. Ce point est important et fait l'objet de discussions avec les prêteurs pressentis sur base d'une modélisation détaillée dans le plan financier prévisionnel.

Le besoin en fonds de roulement de la CoBT augmente année après année. En effet, les coûts et les revenus sont soumis à l'inflation. Étant donné que les coûts sont principalement concentrés entre septembre et janvier, alors que les recettes sont partagées de manière linéaire sur 12 mois, les recettes avec inflation de la CoBT n'arrivent pas assez vite que pour neutraliser l'effet négatif sur la trésorerie de l'inflation des coûts. Pour cela, une enveloppe de trésorerie supplémentaire annuelle de 2 500 000 € (pour la première année, augmente par la suite) est intégrée dans le plan financier, afin d'augmenter le fonds de

roulement de la CoBT et compenser le besoin en fonds de roulement supplémentaire. Cette enveloppe annuelle augmente progressivement pour atteindre 5 000 000€ lors de la campagne 2035-2036.

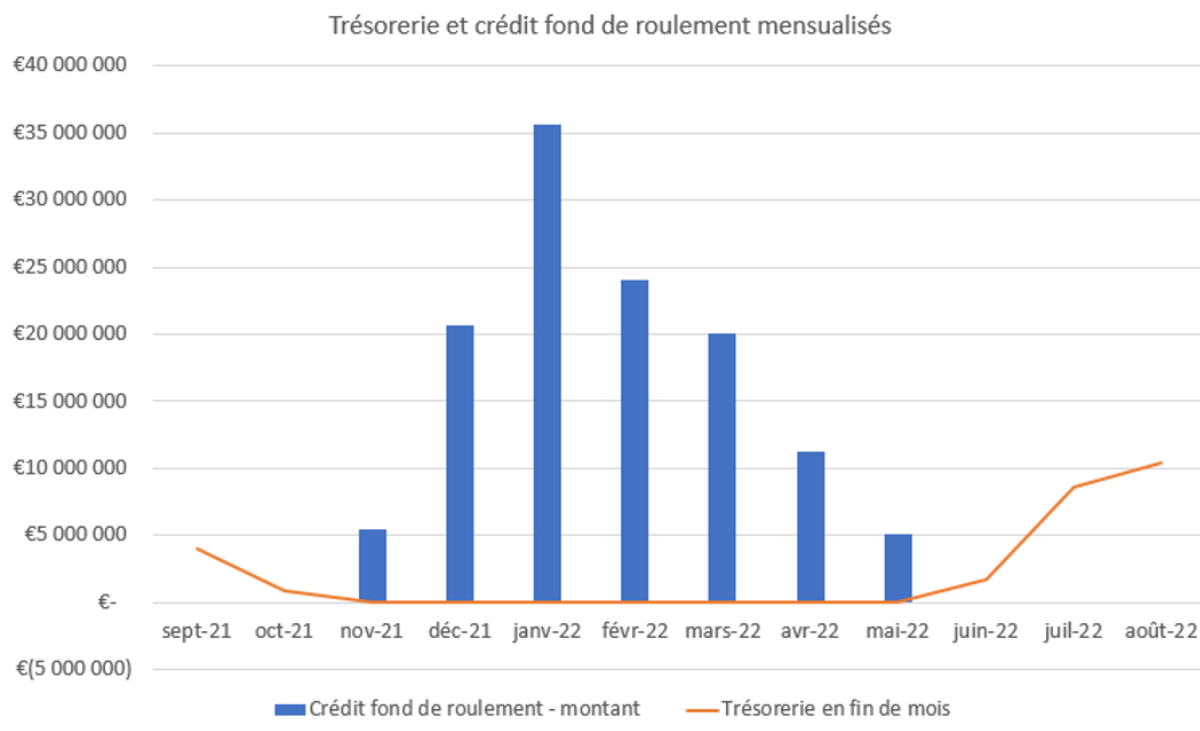


Figure 6 :

*Evolution mensuelle de la trésorerie de la CoBT et du crédit fonds de roulement nécessaire pour la première année d'exploitation .*

Tableau 26 : Délais de paiement fournisseurs/clients

<b>Délai de paiement (jours)</b>	
<b>Fournisseurs</b>	
Energie	30
Fourniture	30
Manutention	45
Ressources humaines	0
Autres frais	30
Taxes	60
<b>Client</b>	
Tous (sauf certificats verts)	60
Certificats verts	90

#### 6.3.5.12. Fonds de roulement

Au 31/08/2021 (fin de la période de pré-exploitation), le fonds de roulement de la CoBT est estimé à ce stade à 5 667 039,50 €, sur base de l'équation suivante :

$$\text{Fonds de roulement} = \text{passif à long terme} - \text{actifs à long terme}$$

On considère ici que :

- L'ensemble des capitaux (fonds propres, crédits, et subsides) sont considérés à long terme (> 5 ans). Seules les dettes fiscales, sociales et salariales, ainsi que les dettes à court terme sont considérées comme des passifs à court terme.

- Seuls les comptes stocks (pierre à chaux et intrants chimiques achetés avant le début de la première campagne), créances (subsides à recevoir) et comptes bancaires sont considérés comme des actifs à court terme.
- L'équation devient donc :

$$327\,716\,857,63 \text{ € (passif à long terme)} - 322\,049\,818,13 \text{ € (actif à long terme)} = 5\,667\,039,50 \text{ €}$$

En période d'exploitation, ce fonds de roulement sera inférieur au besoin en fonds de roulement de la CoBT. Un crédit d'exploitation sera donc contracté afin de financer le besoin en fonds de roulement additionnel (voir points 6.3.1.5 pour les crédits et 6.3.5.11 pour le besoin en fonds de roulement).

## 7. DONNEES CONCERNANT L'EMETTEUR (COBT)

### 7.1. Présentation générale

#### 7.1.1. Objectif de la CoBT

La Coopérative des Betteraviers Transformateurs SCRL (CoBT) est une société coopérative de droit belge constituée le 28 mars 2018.

Le but poursuivi par ses fondateurs est de proposer aux agriculteurs betteraviers un modèle économique permettant de rémunérer équitablement leur production de betterave sucrière. Pour ce faire, la CoBT projette de construire une sucrerie, dont l'activité principale sera d'extraire et de vendre le sucre contenu dans les betteraves livrées par ses coopérateurs agriculteurs betteraviers (voir point 7.4).

#### 7.1.2. Modèle économique

L'objectif poursuivi par la CoBT et l'intérêt économique du modèle si le projet se réalise sont :

- De construire et exploiter une usine moderne, optimisée dès le départ avec les meilleures technologies disponibles mais éprouvées afin d'atteindre l'optimum énergétique, environnemental et donc économique ;
- De travailler dans le cadre d'une société coopérative où les coopérateurs betteraviers fournisseurs, pris collectivement, seront les actionnaires principaux et permettra que les décisions stratégiques et la gestion de l'entreprise soient effectuées dans leur intérêt ;
- De travailler avec un modèle financier qui réincorpore chaque année l'essentiel de la marge de transformation de l'entreprise dans le prix d'achat de sa principale fourniture, la betterave.

Sur base de ces choix stratégiques, la CoBT présente un plan financier (voir section 6) qui permet, grâce à la performance de son usine moderne, d'offrir à ses coopérateurs une rémunération attractive de la betterave, tout en remboursant la dette d'investissement liée à la construction de l'usine.

#### 7.1.3. Capital

A la date du présent Prospectus, le capital social total de la CoBT est constitué de 4 parts nominatives de catégorie A d'une valeur nominale de 2 000 € et de 8 parts nominatives de catégorie B d'une valeur nominale de 3 000 €. Le capital est entièrement libéré.

La CoBT est une société coopérative et son capital social est composé d'une part fixe et d'une part susceptible de varier en fonction de l'entrée ou de la sortie de coopérateurs. La part fixe de ce capital social s'élève à 20 000 €.

Suite à l'offre publique objet du présent Prospectus et au placement privé des parts F, le capital de la CoBT sera constitué de quatre types de parts sociales, nommées A, B, S et F (voir point 4.1). Les parts sociales A & B sont exclusivement réservées aux agriculteurs betteraviers fournisseurs de betteraves. Elles ne donneront pas lieu à un dividende, mais sont liées à un contrat de fourniture de betterave. L'intérêt économique des détenteurs de parts sociales A & B réside donc dans la rémunération du contrat de fourniture de betteraves, qui incorporera l'essentiel de la marge de transformation de la CoBT.

Les parts S et F, quant à elles, constitueront un apport financier rémunéré par un dividende.

Ce Prospectus concerne uniquement l'émission des parts sociales A, B et S.

Le capital souscrit en parts sociales A & B par les agriculteurs betteraviers sera indissociable de leur engagement à fournir annuellement une quantité fixée de matière première (betteraves sucrières) à l'usine afin d'en assurer l'approvisionnement. Réciproquement, la CoBT s'engage à acheter annuellement toutes les quantités de matière première contractées avec ses betteraviers fournisseurs.

#### 7.1.4. Planning de développement

Le développement de la CoBT est structuré en deux grandes phases :

- La « **phase de pré-exploitation** » : période de développement de trois ans, elle-même divisée en deux grandes étapes :
  - o étape 1 : la levée de fonds (capital, crédits bancaires et subventions), la conclusion des contrats d'approvisionnement et l'obtention du permis unique (autorisant la construction de la sucrerie). Au terme de cette étape, au printemps 2019, la CoBT devra prendre la décision finale de construire l'usine.
  - o étape 2 : la construction de l'usine et la préparation de la première campagne.
- La « **phase d'exploitation** » : mise en service de la sucrerie et production de sucre et coproduits, prévue pour septembre 2021. Une sucrerie fonctionne selon un cycle annuel saisonnier, adapté au calendrier de récolte des betteraves.

##### 7.1.4.1. Phase de pré-exploitation

Tableau 27 : Dates clés prévisionnelles de la phase de pré-exploitation de la CoBT.

Date	Opération
31/12/2018	Délivrance du permis unique*
31/01/2019	Fin de la souscription en capital (parts A, B, S et F confondues) et conclusion simultanée des contrats d'approvisionnement liés
28/02/2019	Formation de la nouvelle Assemblée Générale Élection du nouveau Conseil d'administration
31/03/2019	Obtention des crédits bancaires Décision finale de construction de la sucrerie Acquisition des terrains Début de la construction de la sucrerie
31/03/2021	Fin de la construction de la sucrerie
01/09/2021	Mise en exploitation de la sucrerie

\*début mai si recours sur la demande de permis (voir section 2.3.2.7).

La décision de construire l'usine sera dépendante d'un ensemble d'indicateurs confirmant la faisabilité de l'investissement dans de bonnes conditions, parmi lesquelles le rassemblement du financement (capital et prêts bancaires) et l'octroi du permis unique (autorisant les travaux de construction de l'usine, voir point 7.3.4.1) seront les deux principaux éléments.

La délivrance du permis unique est prévue en janvier 2019, et pourrait être retardée jusqu'en mai 2019 au maximum dans le cas d'un recours.

En mars 2019, au moment de prendre la décision de construire l'usine (si toutes les conditions sont remplies), l'ensemble des dépenses déjà effectuées par la CoBT depuis sa constitution s'élèvera a priori à 2 701 596,98 € (soit 2,7 % du capital prévu de la société). Si cette décision devait être retardée jusqu'en avril 2019 suite à un recours sur l'octroi du permis unique, ce chiffre pourrait atteindre 3 095 410,16 € (soit 3,1 % du capital prévu de la société). Ces scénarios sont détaillés à la section 6.3.2.4.

Lors de cette prise de décision, le Conseil d'administration sera composé de membres nommés sur proposition des associés A, B, F et le cas échéant S. Le Conseil d'administration comptera à ce moment-là 10 à 11 membres, nommés (en février 2019) par l'Assemblée Générale représentant l'ensemble des associés de la CoBT ayant souscrit à l'offre publique objet du présent Prospectus.

La construction et la phase de test de l'usine devraient prendre fin entre mars et août 2021 (voir point 7.15.1.1).

La mise en exploitation de l'usine est prévue en septembre 2021.

Entre l'ouverture de la présente offre publique et le début de la production en septembre 2021, la durée de la phase de développement prévue est donc de 36 mois.



Le planning de mise en exploitation de l'usine intègre par précaution le délai nécessaire :

- (a) à un recours sur l'octroi du permis unique nécessaire à la construction de l'usine ; et
- (b) au test phasé du fonctionnement de l'usine, afin de la rendre opérationnelle à 100 % dès le lancement de la première campagne de transformation.

Si en 2019 la décision de ne pas construire l'usine devait être prise, la CoBT pourrait proposer de rembourser aux coopérateurs ayant souscrits des parts B et S le montant libéré. Ce remboursement n'est pas envisagé pour les parts sociales de catégorie A, dont l'apport sera utilisé pour honorer les frais de développement déjà engagés.

#### 7.1.4.2. Phase d'exploitation

À partir de septembre 2021, l'usine sera en phase d'exploitation. Les premiers produits finis seront disponibles dès les premiers jours de la campagne de transformation des betteraves en sucre, et pourront donc être commercialisés rapidement.

Une sucrerie transforme des betteraves en sucre de manière saisonnière, chaque année entre les mois de septembre et janvier traditionnellement. Cette période de l'année est appelée « campagne betteravière ». Le reste de l'année est principalement consacré à la maintenance de l'usine et à la vente des produits en stock.

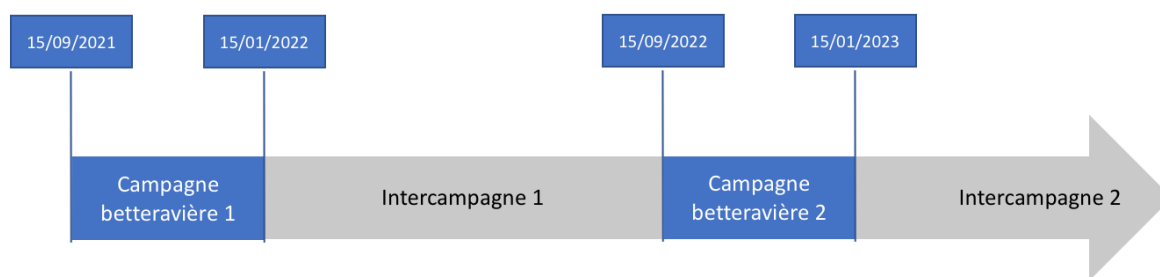


Figure 7 : Planning opérationnel type d'une sucrerie en Belgique (campagne betteravière = période d'extraction du sucre au départ des betteraves sucrières ; inter-campagne = période de maintenance entre deux campagnes betteravières). La période de campagne est conditionnée par les périodes de récolte et de conservation des betteraves.

L'usine atteindra sa capacité maximale de travail dès la campagne 2021, après la phase de démarrage, dont la durée ne devrait pas excéder une semaine d'après la société DSEC en charge de la conception.

## 7.2. Commissaires

La société privée à responsabilité limitée SPRL RLS AUDIT & CONSEILS (B00863), représentée par son gérant Luc SOHET (A00906), BE 0549.914.873, ayant son siège social Chaussée de Couvin 110 à 6460 CHIMAY a été nommée pour 3 ans afin de contrôler les comptes annuels de CoBT.

Les comptes annuels du premier exercice comptable de la CoBT ont été contrôlés par le commissaire en date du 28/09/2018, et publiés selon le prescrit légal.

## 7.3. Raison sociale, historique et évolution

### 7.3.1. Raison sociale et statut

Tableau 28 : Raison sociale et statut de la CoBT.

Dénomination sociale	Coopérative des Betteraviers Transformateurs, en abrégé CoBT
Numéro et lieu d'enregistrement	0693757955, RPM Brabant Wallon
Date de constitution	28 mars 2018
Forme juridique	Société coopérative à responsabilité limitée
Siège social	Boucle Odon Godart 7 à 1348 Louvain-la-Neuve
Durée	Illimitée
Publications au Moniteur Belge	- 3 avril 2018 – constitution - 2 mai 2018 – modification des statuts, statuts coordonnés

La CoBT SCRL est une coopérative qui n'a pas fait l'objet d'une demande d'agrément auprès du Conseil National de la Coopération (CNC) car son actionnariat inclura probablement un coopérateur représentant plus de 10 % des droits de vote, à savoir un titulaire de parts sociales de catégorie F (la SRIW) (voir point 7.15.2.2).

Infos et contact : [www.cobt.be](http://www.cobt.be) ; [info@cobt.be](mailto:info@cobt.be) .

### 7.3.2. Historique et évolution à venir

L'acte constitutif de la CoBT en abrégé a été reçu par le Maître Etienne Beguin, notaire à Beauraing, le 28 mars 2018. Il a été publié aux Annexes du Moniteur Belge le 3 avril 2018 sous le numéro 18310043.

Les statuts ont été modifiés le 28 mai 2018 (articles 9, 13 et 28) devant Maître Etienne Beguin. La version coordonnée des statuts a été publiée aux Annexes du Moniteur Belge le 30 mai 2018 sous le numéro 18315566.

Le début de la phase d'exploitation de la CoBT est prévu pour le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Concernant les événements importants dans le développement des activités de l'émetteur, la CoBT se permet de renvoyer au planning de développement, repris au point 7.1.4.

### 7.3.3. Octroi du permis unique

Le permis unique (qui combine le permis d'urbanisme et le permis d'environnement) relatif à l'implantation et l'exploitation de la sucrerie est un préalable au début de tout engagement définitif de la CoBT concernant l'acquisition des terrains ou le début des travaux de construction de la sucrerie. La demande de permis unique a été introduite à la DPA (Demande de Permis et Autorisations) de Charleroi et aux 5 communes impliquées (Seneffe, Manage, Ecaussinnes, Le Roeulx, La Louvière) le 13 juillet 2018. Le dossier a été jugé complet par la DPA. L'enquête publique, qui permet aux citoyens des 5 communes impliquées de consulter le permis unique et d'émettre leurs observations, a eu lieu du 17 août au 15 septembre 2018 et les diverses remarques collectées ont été transmises par les cinq administrations communales aux fonctionnaires concernés. Une réunion d'information aux citoyens a été organisée le 29 août 2018.

Le traitement du dossier, à partir de son dépôt, dure 140 jours + 30 jours de prolongation possible (étant entendu qu'en l'espèce, il est probable que cette prolongation soit appliquée). Selon ces délais légaux fixés par le Code du développement territorial (CODT) wallon, le permis devrait donc être octroyé à la CoBT au plus tard à la mi-janvier 2019.

L'octroi du permis pourrait faire l'objet d'un recours. S'il y a un recours, celui-ci doit être déposé dans les 20 jours suivant la délivrance. Le délai d'instruction du recours est ensuite de 90 jours. En cas de rejet du recours, le permis devrait être octroyé début mai 2019.

### **7.3.4. Investissements principaux**

Les investissements principaux de la sucrerie seront effectués en phase de pré-exploitation, entre septembre 2018 et août 2021.

#### **7.3.4.1. Achat des terrains**

La CoBT fera l'acquisition des terrains nécessaires à l'implantation de sa sucrerie (bassins de décantation inclus) et de ses bureaux (futurs sièges d'exploitation et social) dans la zone d'activité économique de Feluy.

La CoBT dispose actuellement d'options d'achat sur l'ensemble de ces terrains dont la durée a été établie entre les parties jusqu'à la décision de construire la sucrerie, en mars 2019 :

- Option d'achat payante et renouvelable périodiquement sur environ 24,5 ha, actuellement propriété de l'Intercommunale de Développement Économique et d'Aménagement du Cœur du Hainaut (IDEA)
- Option d'achat sur environ 0,5 ha auprès d'un propriétaire privé pour compléter la superficie nécessaire.

La signature de l'acte de vente aura lieu juste après l'octroi du permis unique (voir 7.3.3).

Le plan cartographique des terrains se trouve au point 7.6.1.

#### **7.3.4.2. Raccordements**

Les investissements relatifs aux différents raccordements de la sucrerie (Fluxys pour le gaz haute pression, SWDE-IDEA pour l'eau, ORES pour l'électricité, Proximus pour connexion internet) sont actuellement prévus durant les premiers mois de la construction de la sucrerie.

Seul le raccordement au gaz à haute pression constitue un enjeu important. Le coût de ce dernier peut être divisé en deux catégories :

- Pour les raccordements installés **avant la cabine de détente de Fluxys** (partie « Fluxys »), c'est Fluxys qui prendra l'entière responsabilité du coût à sa charge.
- Pour les raccordements installés **après la cabine de détente de Fluxys** (partie « CoBT »), c'est DSEC qui se chargera des travaux à réaliser. Le coût de ces travaux a été pris en compte dans l'offre faite par DSEC à la CoBT, et donc dans le montant de l'investissement destiné à la construction de la sucrerie.

#### **7.3.4.3. Construction de l'usine**

La construction de l'usine durera en principe 2 ans, et démarrera sur base d'une décision du Conseil d'administration de la CoBT, qui dépendra notamment de l'octroi du permis unique et de l'obtention des financements nécessaires.

La construction de l'usine fera l'objet d'un contrat « clé en main complet » décrit au point 7.15.1.1. Ce contrat a été budgétisé à 300 953 000 € (reçu en date du 16 octobre 2018).

#### **7.3.4.4. Temporalité des investissements et du financement**

Le graphique ci-dessous présente l'évolution temporelle du montant de l'investissement engagé. On y retrouve les investissements décrits aux points 7.3.4.1, 7.3.4.2 et 7.3.4.3, mais également

- Les investissements liés au montage du projet (étude de faisabilité, consultance stratégique, financière, juridique, et technique, ...),
- Les frais bancaires (analyse du projet, intérêts encourus en phase pré-exploitation,...),
- La surveillance du chantier durant la phase de construction de la sucrerie,
- Les frais de personnel en phase pré-projet (équipe de suivi du projet, formation des futurs employés/ouvriers de la sucrerie, frais de recrutements,...),
- L'informatique et le matériel de bureau,
- Le matériel roulant et l'outillage,

- Les autres frais (divers). Ces autres frais incluent notamment une réserve d'investissement de 2 250 000 € étalés du deuxième au quatrième exercice comptable afin d'anticiper des investissements non-prévus à ce jour. Ce montant est destiné à couvrir uniquement des investissements non-budgétisés qui ne concernent pas la construction de la sucrerie par DSEC, dont le budget est fixe du fait du contrat « Clé en main complet ».

Ces investissements seront réalisés grâce aux différents moyens de financements qui seront progressivement injectés.

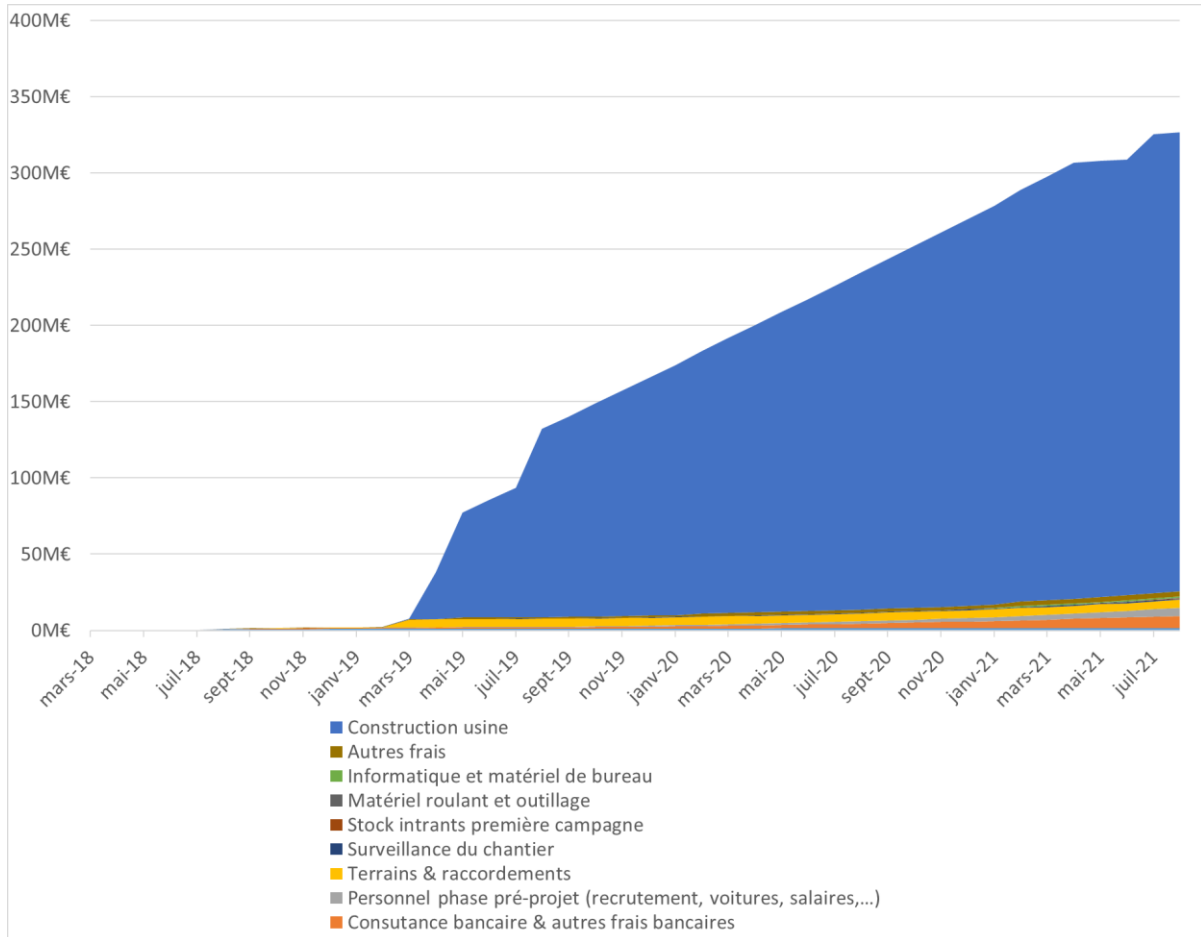


Figure 8 : Calendrier prévisionnel des investissements de la CoBT.

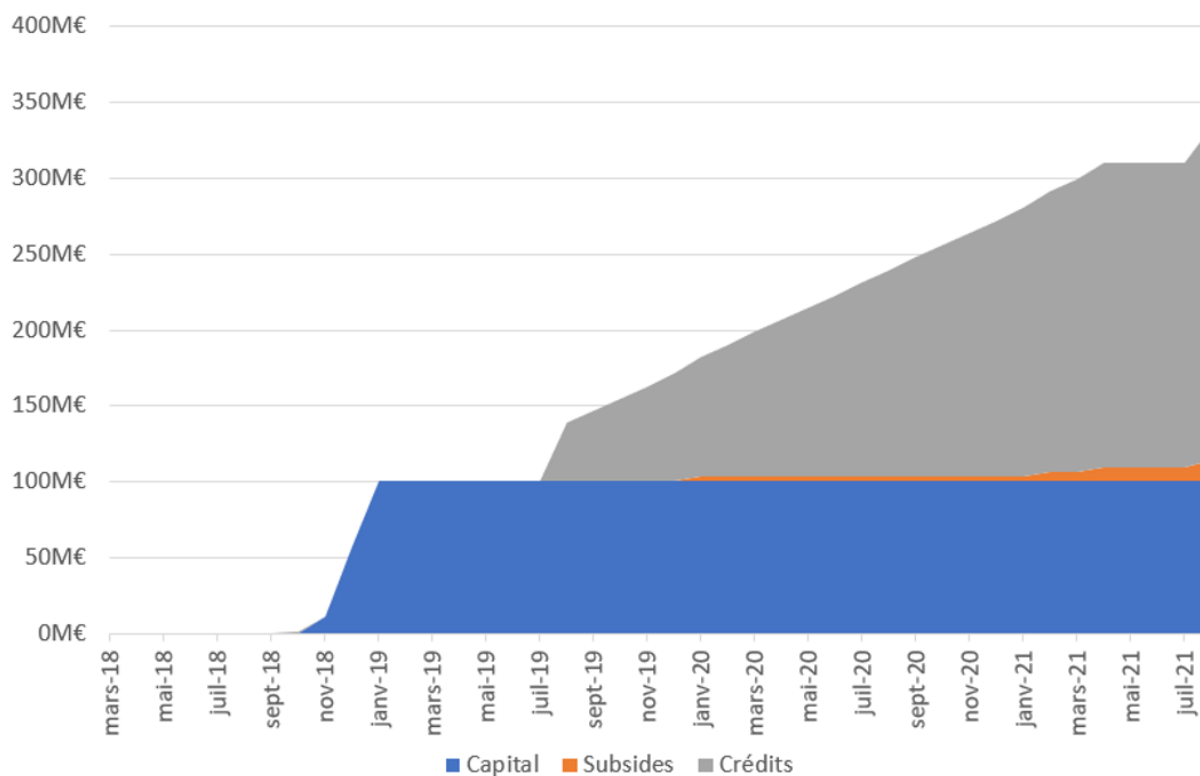


Figure 9: Évolution de l'utilisation des différents moyens financiers de la CoBT entre 2018 et 2021.

À ce stade, la réalisation complète de l'investissement (par la construction de l'usine), qui sera en principe décidée en mars 2019, dépend principalement de (conditions cumulatives) :

- De la réunion du capital, selon les hypothèses retenues dans le plan financier à concurrence d'environ 100 M€ répartis (voir point 6.3.1.3) comme suit :
  - o 57,4 M€ en parts sociales de catégories A, B et S ;
  - o 43 M€ en parts sociales de catégories F, dont 30 M€ seront probablement investis par la SRIW ; et
  - o De l'obtention des prêts bancaires pour environ 220 M€ par un pool de banques commerciales, avec lesquelles des discussions ont été initiées depuis début 2018, qui analysent actuellement le projet avec l'équipe de la CoBT.
- De l'obtention du permis unique (voir point 7.3.4.1) autorisant l'implantation et l'exploitation de la sucrerie.

L'octroi de subsides pour environ 14 M€ pour compléter le financement du projet constitue un complément important dans le plan financier du projet. Il est décrit au point 6.3.1.4.

La décision d'investissement sera prise par le Conseil d'administration qui sera composé conformément à la section 7.8.3.1 (c'est-à-dire comprenant des administrateurs nommés sur proposition des différentes catégories de parts sociales).

Le tableau de trésorerie intégrant l'injection des moyens financiers et les sorties liées aux investissements est disponible au point 6.3.3.

### 7.3.5. Autres évènements récents concernant la solvabilité

La société CoBT est une société récemment constituée. Aucun évènement récent n'est à noter concernant la solvabilité.

## 7.4. Aperçu des activités

### 7.4.1. Champ d'activités statutaire

En vertu de l'article 3 de ses statuts, la CoBT a pour objet (extrait de la publication à l'Annexe du Moniteur Belge du 03/04/2018) :

*« La société a pour objet toutes les opérations se rapportant à la production, la fabrication, la transformation, la valorisation et le commerce de produits agricoles ainsi que toutes les opérations se rapportant à l'industrie agricole et agro-alimentaire, en Belgique et dans les pays limitrophes, en vue de procurer à ses associés des avantages directs ou indirects.*

*Elle peut faire ces opérations en nom et compte propre mais aussi pour compte de ses associés, et même pour compte de tiers notamment à titre de commissionnaire.*

*La société peut également fournir des produits et services les plus divers à ses associés.*

*Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur, liquidateur, ou toute autre fonction de gestion dans d'autres sociétés.*

*Elle peut aussi faire toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser par voie de souscription, apport, prise de participation ou autre manière, dans toute société ou entreprise, en Belgique ou dans les pays limitrophes ayant une activité analogue, connexe ou complémentaire à la sienne et en général effectuer toutes opérations similaires susceptibles de favoriser la réalisation de son objet social.*

*Cet objet doit être entendu dans le sens le plus large ».*

### 7.4.2. Activités reprises à la Banque carrefour des Entreprises

*Tableau 29 : Descriptif des activités principales de la CoBT - BEC, Code Nacebel version 2008.*

Code Nacebel	Descriptif de l'activité
10.81001	Production de sucre et de sirop de sucre obtenus à partir de jus de canne, de betterave, d'érable, de palme, etc.
10.910	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme
46.360	Commerce de gros de sucre, de chocolat et de confiserie
47.76102	Commerce de détail de graines, d'engrais, de produits phytosanitaires

### 7.4.3. Activités – phase de pré-exploitation (04/2018-08/2021)

- Développement de la structure et de l'actionnariat
- Développement des marchés fournisseurs et client
- Investissement de 326,7 M€ dans la construction d'une unité de production de sucre de betteraves à Seneffe
- Recrutement et formation de l'équipe interne

### 7.4.4. Activités – phase d'exploitation (09/2021-)

#### 7.4.4.1. Généralités

L'activité principale de la CoBT sera la transformation de betteraves sucrières en sucre raffiné. La mélasse et pulpe constituent les principaux coproduits. De la chaux est également utilisée dans le processus de transformation pour purifier le jus sucré, induisant une production d'écumes.

Des activités secondaires telles que la vente de certificats verts, de semences de betteraves sucrières et d'autres services aux coopérateurs sont également possibles.

#### 7.4.4.2. Activité principale

L'activité principale de la CoBT, dont le commencement est prévu à partir de 2021, sera la transformation de betteraves sucrières produites par ses coopérateurs en sucre. Le sucre est destiné à l'alimentation humaine (voir point 7.7). La pulpe, principal coproduit, est principalement destinée à l'alimentation animale.

La production de sucre et de pulpe est saisonnière. Elle se déroule chaque année pendant la période de récolte et conservation des betteraves sucrières, de septembre à janvier. Le reste de l'année, les activités du site de production sont limitées à l'expédition des produits et à la maintenance.

L'usine est conçue pour fonctionner à une capacité nominale de 14 000 t de betteraves par jour. L'objectif de la CoBT est de travailler des betteraves, dès 2021, pendant au moins 115 jours (ce qui correspond à peu près à la moyenne belge entre 2013 et 2017). Avant septembre, la récolte de betteraves a un rendement trop faible (manque de maturité) ; à partir de janvier le risque de perte suite à des événements climatiques hivernaux (gel et dégel, ...) rend le risque lié à l'allongement de la campagne trop important. La durée choisie est donc un compromis entre l'optimum agronomique (au champ) et l'optimum de transformation (à l'usine).

La variation annuelle des rendements peut amener annuellement la quantité de betteraves produite à différer d'environ 15 % de la quantité contractée, à la hausse comme à la baisse. Ainsi, le semis de betteraves sur base de rendements moyens pour une production usine de 115 jours peut engendrer une durée de campagne de production de 98 à 133 jours.

Les flux de matière traités durant une campagne type sont détaillés dans le tableau ci-dessous. Sur base d'une durée de campagne de 115 jours, la production de sucre attendue est de 257 000 t S (DESC, 2018).

Tableau 30 : Flux de matière principaux et simplifiés d'une campagne de production type à Seneffe.

Matières premières		Produits et coproduits	
Article	Quantité (t)	Article	Quantité (t)
Betteraves	1 610 000	Sucre	257 000
Terres et pierres	103 000	Mélasses	45 000
Pierres à chaux	30 000	Pulpes sèches à 89% MS	57 000
		Pulpes surpressées à 24 % MS	91 000
		Eau résiduelle	1 136 000
		Écumes	54 000
		Terres et pierres	103 000
Total	1 743 000	Total	1 743 000

La valorisation de la production est décrite au point 7.7.

#### 7.4.4.3. Activités secondaires

Outre la transformation des betteraves, la CoBT pourra développer d'autres activités, qui participeront également au chiffre d'affaires mais pourront aussi constituer un service à l'égard des coopérateurs de catégories A & B.

La vente de certificats verts constitue une source de revenus supplémentaires. Ces certificats verts seront liés à la performance environnementale de l'usine. Les démarches d'attribution sont actuellement en cours avec la Commission Wallonne Pour L'Énergie (CWAPE). Le nombre de certificats verts et donc la valeur qu'ils généreront annuellement n'est pas encore connue, mais est actuellement estimée sur la base d'une analyse interne à 1,319 M€/an.

Le développement de services aux coopérateurs fournisseurs de betteraves tels que la vente et distribution d'intrants nécessaires à la culture de betteraves est possible mais n'a pas encore été décidé. Cette activité

n'est donc pas intégrée au plan financier actuel. Cela pourrait notamment concerner les semences de betteraves.

#### 7.4.4.4. Marché cible

Le champ d'activités de la CoBT visera principalement les marchés suivants :

- Fournisseurs de betteraves : les agriculteurs betteraviers situés dans un rayon d'une centaine de kilomètres autour de la sucrerie de la CoBT, en Belgique et dans le nord de la France constituent la source d'approvisionnement principale. Ils seront liés à la CoBT par leur investissement en capital et un contrat de fourniture (voir section 2.3.3 pour les risques d'approvisionnement et section 7.15.3.1 pour le contrat de fourniture).
- Consommateurs de sucre : l'industrie agroalimentaire de proximité (sucre en vrac et mélasse dans un rayon d'environ 300 km autour de la sucrerie) constitue le débouché le plus important, suivie des grossistes locaux et des traders internationaux pour les éventuelles exportations (voir section 2.3.5.1 pour les risques liés au marché du sucre et section 7.15.4 pour les contrats de vente et section 7.15.5 pour la stratégie commerciale).
- Consommateurs de pulpes de betteraves et d'écumes : les agriculteurs-éleveurs et les négociants en produits agricoles belges constituent le débouché principal (voir section 2.3.5.7 pour les risques liés aux produits non-sucrés).

## 7.5. Organigramme

À la date du présent prospectus, l'émetteur ne fait pas partie d'un groupe de société, il ne détient aucune filiale.

## 7.6. Propriétés immobilières, usines et équipements

### 7.6.1. Les terrains de la sucrerie

Les terrains de la CoBT, sur lesquels la sucrerie (bassins de décantation inclus) et les bureaux (futurs sièges administratif et social) seront construits sont situés sur la commune de Seneffe, dans la zone d'activité économique de Feluy, rue Zénobe Gramme, à proximité de l'autoroute E19. Ils représentent une superficie de 25 ha.

Les options d'achat actuelles seront traduites en actes de vente dès que la décision de construire la sucrerie sera prise par la CoBT, en mars 2019 probablement.



Figure 10 : Vue d'ensemble des lots de terrain à acquérir par la CoBT.



## **7.6.2. La sucrerie**

La CoBT sera propriétaire de la quasi intégralité des équipements présents sur le site de la sucrerie.

Pour plus d'informations sur le contrat de construction de la sucrerie, voir point 7.15.1.1.

## **7.7. Informations sur les tendances de marché**

La CoBT étant une nouvelle société qui commercialisera seulement ses produits en 2021, elle n'a pas d'historique de marché.

Cependant, les tendances actuelles ont été analysées afin d'évaluer les futurs impacts sur la production, la consommation et les prix de vente du sucre et des coproduits.

La part de marché de la CoBT a été estimée à 21% du marché belge. Cette estimation a été calculée par la CoBT et se base sur la production belge de sucre pour l'année 2017/18, dans l'hypothèse où la coopérative s'était ajoutée aux deux autres groupes sucriers (toutes choses égales par ailleurs) (voir détail section 7.7.1.3).

Les sources d'où proviennent les informations reprises dans cette section 7.7 sont listées en section 8 (« Sources ») de ce Prospectus.

### **7.7.1. Production et consommation de sucre**

#### **7.7.1.1. Production et consommation au niveau mondial**

La production mondiale de sucre (issu à 80 % de la canne) a augmenté de 8,2 % en 2017/18, ce qui a porté la production de sucre à 194,07 Mt contre 179,38 Mt pour la campagne précédente. Cependant, la production mondiale de sucre devrait chuter à 192,7 Mt pour la campagne 2018/19 (voir Figure 11 – courbe pointillée bleue).

La Figure 12 montre la répartition de la production mondiale, par pays, pour la campagne 2017/18. Le Brésil et l'Inde représenteraient 34 % de la production mondiale alors que l'Europe comptait pour 11 % de la production. Près de 30 % de la production provenait de petits pays producteurs (FO Licht, 2018).

La consommation mondiale de sucre atteint 183,62 Mt pour 2017/18, et a donc augmenté de 1,65 % par rapport à l'année précédente (180,6 Mt) (voir Figure 11 – courbe orange) (FO Licht, 2018).

La prévision de la consommation mondiale de sucre est à la hausse et est estimée à 186,6 Mt pour 2018/2019 (voir Figure 11 – courbe pointillée orange) (FO Licht, 2018).

L'augmentation régulière de la consommation mondiale est due à la croissance démographique, et à l'augmentation de la consommation moyenne par individu (de 23 kg en 2016/17 à 26 kg pour 2030) principalement en Inde, Chine et Pakistan qui représenteront plus de 40 % de la demande additionnelle d'ici 2030 (FO Licht, 2018).

La Figure 11 montre également l'évolution du bilan sucrier mondial entre 2009/2010 et 2018/19, avec un surplus de 7,7 Mt pour 2017/18 et une prévision de surplus de 5,04 Mt pour 2018/19 (voir histogramme gris) (Commission Européenne, 2017). Le surplus ou le déficit d'une année donnée est l'écart entre la production et la demande mondiale, y compris la consommation non enregistrée, cette dernière étant l'écart entre les exportations et les importations. Le surplus ou le déficit signifie donc simplement l'augmentation ou la diminution des stocks (méthodologie expliquée dans Fo Licht du 29/06 p326). Tous les chiffres sont comptabilisés en valeur brute dite « raw value » (sucre non-raffiné, tel que produit dans la filière canne à sucre). Ces chiffres peuvent être convertis en « white value » (sucre raffiné, tel que produit dans la filière betterave, aussi appelé sucre blanc) en appliquant un ratio de multiplication de 0.92.

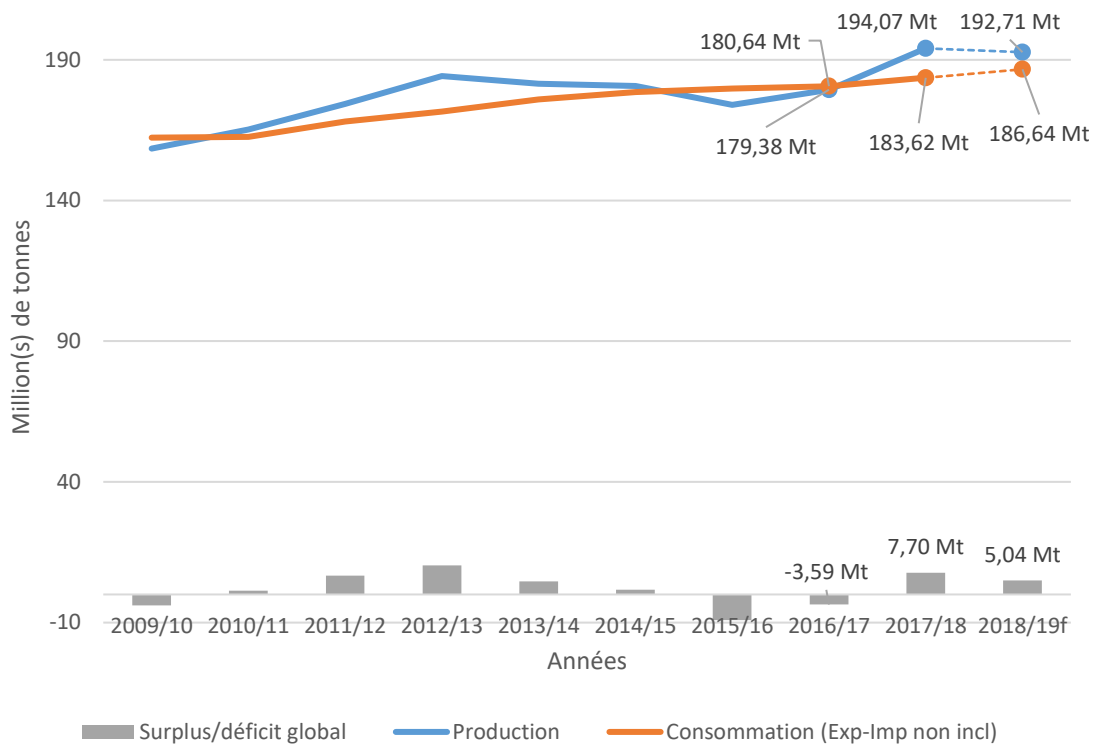


Figure 11 : Balance sucrière mondiale (Mt).

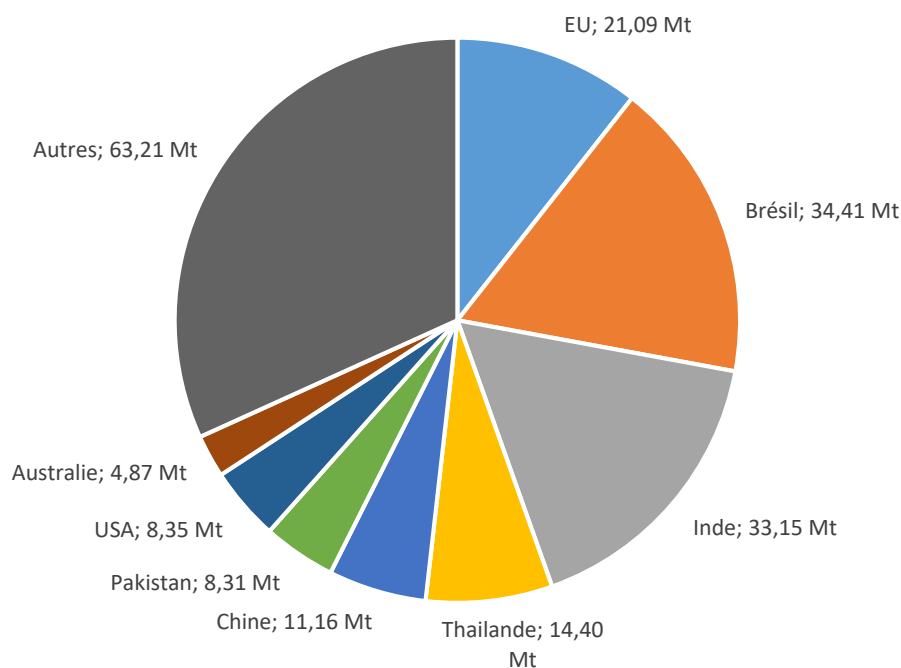


Figure 12: Production mondiale de sucre, par pays (2017/18) (194 Mt).

### **Prévisions à long terme pour la production et la consommation mondiale**

La Figure 13 montre les prévisions long terme pour la production et la consommation mondiale (en pointillés). La volatilité historique de la balance sucrière mondiale est en contraste avec la stabilité du surplus prévu (partie verte de l'historique) (OECD, 2018). Le surplus ou le déficit d'une année donnée est l'écart entre la production et la demande mondiale, y compris la consommation non enregistrée, cette dernière étant l'écart entre les exportations et les importations. Le surplus ou le déficit signifie donc simplement l'augmentation ou la diminution des stocks (méthodologie expliquée dans le Fo Licht du 29/06 p326). Tous les chiffres sont comptabilisés en valeur brute dite « raw value ». Ces chiffres peuvent être convertis en « white value » en appliquant un ratio de multiplication de 0.92.

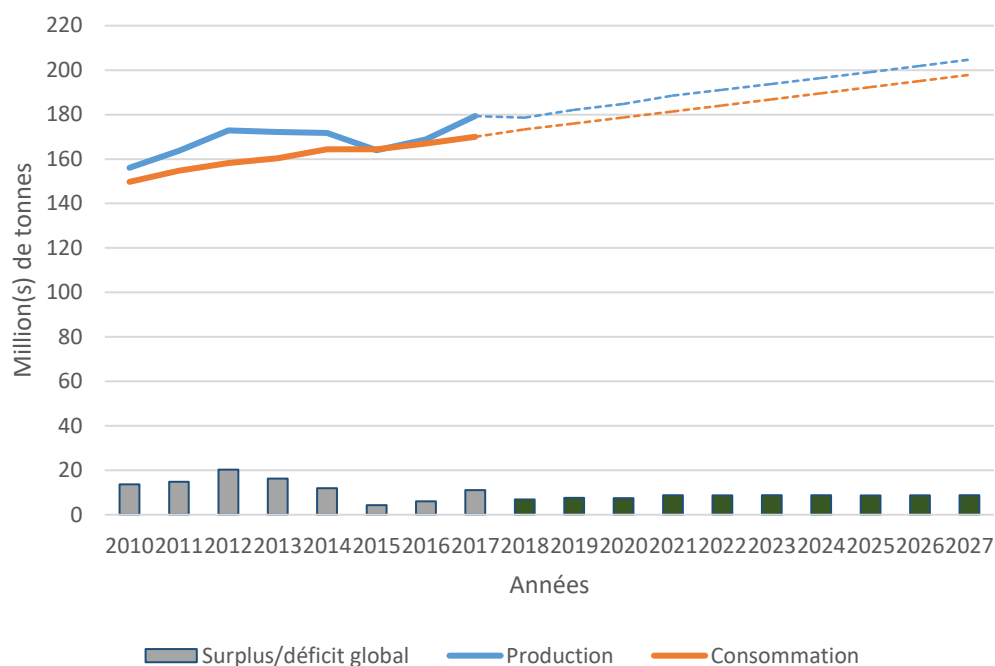


Figure 13: Balance sucrière mondiale, prévisions (Mt).

#### 7.7.1.2. Production et consommation au niveau européen

La production européenne de sucre est réglementée par l'Union européenne à travers « l'organisation commune des marchés des produits agricoles (OCM) » de la politique agricole commune (PAC).

Le règlement actuellement en vigueur est le RUE 13/08/2013.

Ce règlement a organisé la libéralisation du marché du sucre européen, avec l'abolition des quotas de production de sucre à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017. Le marché est désormais libéralisé. La production européenne (et donc belge) n'est plus contingentée et les échanges commerciaux avec le reste du monde, sauf exceptions, ne le sont plus non plus.

Depuis octobre 2017, il est donc possible d'augmenter la production dans les sucreries existantes et d'en développer de nouvelles. Ces entreprises, soumises à la concurrence des autres industriels intra- et extra-européennes, fixent librement leurs niveaux de prix et de production.

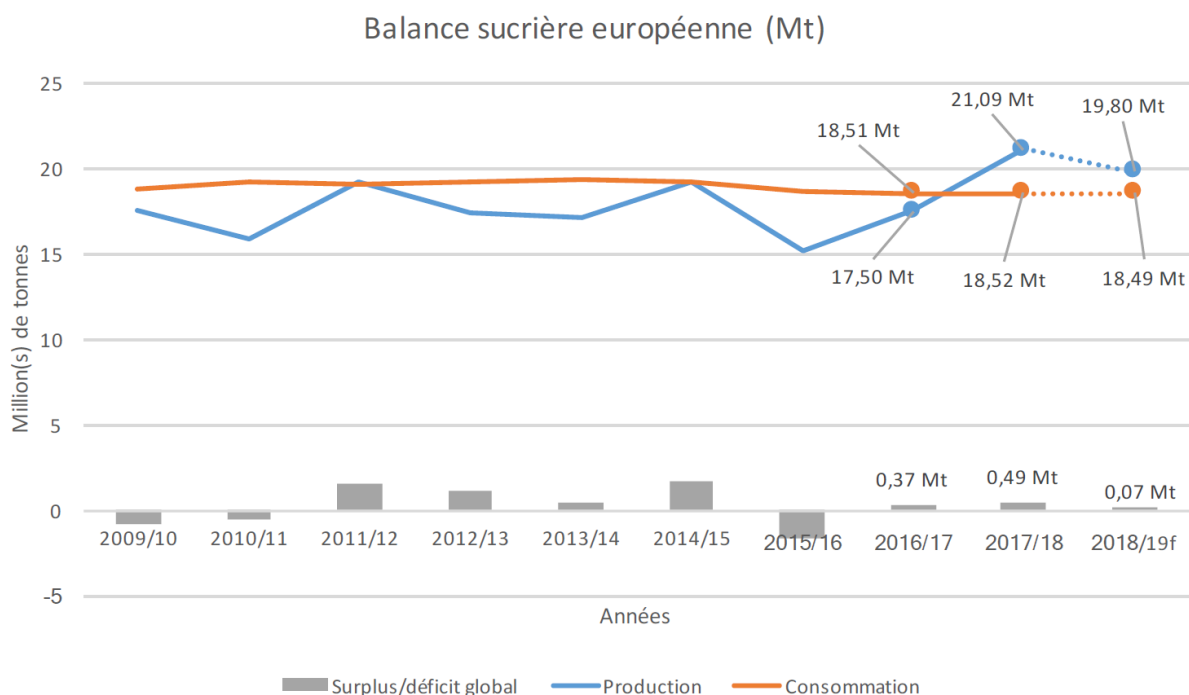


Figure 14 : Balance sucrière européenne (Mt). Le surplus/déficit a été calculé en prenant en compte les importations et exportations, ce qui n'est pas le cas de la production et la consommation.

Cette abolition des quotas a transformé considérablement la filière sucre en Europe, et s'est traduite par une augmentation de la production de sucre de 20,5 % pour la campagne 2017/18 par rapport à la campagne précédente 2016/17 (17,5 Mt) pour atteindre une production de 21,09 Mt (issue de la betterave) du fait de l'augmentation des emblavements, souhaitée par les industriels, et d'une année particulièrement favorable du point de vue météorologique. La prévision de production européenne pour la campagne 2018/19 est en légère baisse par rapport à 2017/18 et est estimée à 19,80 Mt (voir Figure 14 – courbe pointillée bleue) (FO Licht, 2018).

La Figure 15 montre la répartition de la production européenne, par pays, pour la campagne 2017/18. En 2017/18, près de 50 % du sucre produit en Europe provenait d'Allemagne et de France. La Belgique ne représente quant à elle que 5 % de la production européenne de sucre (FO Licht, 2018).

Concernant la consommation européenne de sucre, celle-ci est restée stable de 2016/17 à 2017/18, passant de 18,51 Mt à 18,52 Mt (voir Figure 11 – courbe orange) (FO Licht, 2018).

La Figure 14 montre également le bilan sucrier européen entre 2009/10 et 2018/19, avec un surplus de 0,49 Mt pour 2017/18 et une prévision d'un léger surplus de 0,07 Mt pour 2018/19 (voir histogramme gris) (FO Licht, 2018). La balance globale a été calculée en prenant en compte les importations et exportations (formule : (production+imports)-(consommation+exports)).

Toutefois, d'après les estimations de production d'octobre 2018 (Le Betteravier Français, 2018) et compte tenu des mauvaises conditions climatiques de 2018 (sécheresse, ...), la production européenne de la campagne 2018/19 ne devrait pas dépasser 18,80 Mt de sucre.

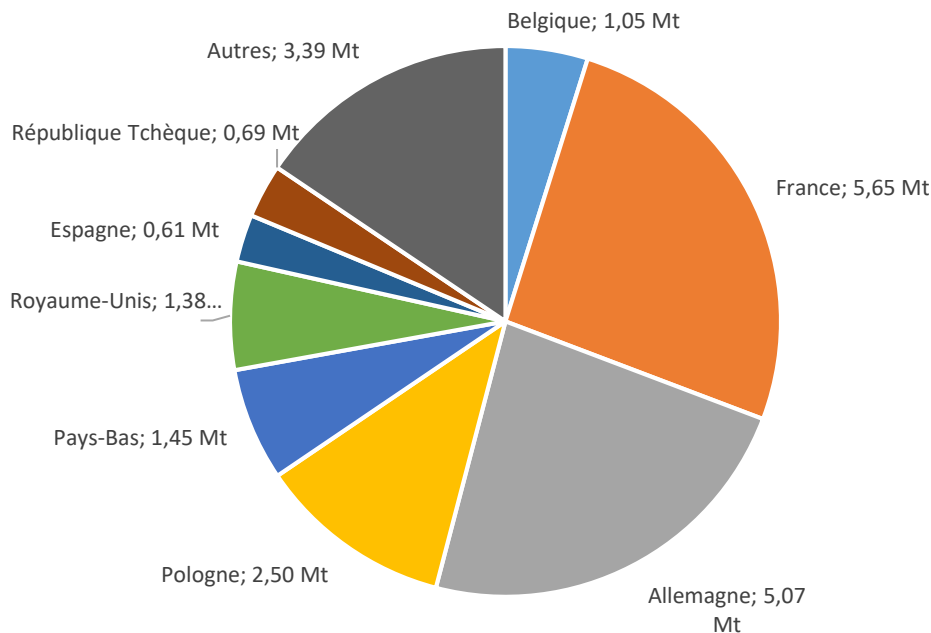


Figure 15 : Production européenne de sucre, par pays (2017/18) (21,09 Mt).

### **Prévisions à long terme pour la production et consommation européenne**

La production de l'Union européenne (UE) est estimée à environ 18,90 Mt pour 2030 (contre 21,09 Mt pour l'année 2017/2018), soit 12 % de plus que la production moyenne des cinq dernières années dans le cadre du régime des quotas, et une production en baisse par rapport à 2017/18.

La superficie d'emblavement de la betterave sucrière en UE a augmenté en 2017/18, mais devrait se contracter par la suite, compensée par une augmentation continue des rendements que les experts chiffrent à 2 % par an.

La consommation de sucre de l'UE devrait diminuer de 5 % entre 2017 à 2030, du fait de l'évolution des habitudes alimentaires, et notamment des mesures visant à limiter la consommation excessive de sucre (voir section 2.3.8.3) (Commission Européenne, 2017).

#### **7.7.1.3. Production et consommation au niveau belge**

Le marché belge est structurellement excédentaire en sucre, la Belgique est donc exportatrice nette.

La production belge de sucre a augmenté d'environ 50 % en 2017/18, ce qui a porté la production de sucre à 1,05 Mt (provenant à 77 % de la Raffinerie Tirlemontoise et à 23 % d'Isocal Sugar) contre 0,7 Mt pour la campagne précédente de 2016/17. Cependant, la prévision de la production belge de sucre devrait retomber à 0,85 Mt pour la campagne 2018/19 (voir Figure 16 – courbe pointillée bleue) (FO Licht, 2018).

La consommation belge de sucre stagne à 0,650 Mt depuis 2014/15, et atteindrait un niveau similaire pour 2018/19 (voir Figure 16 – courbe pointillée orange) (FO Licht, 2018).

La Figure 16 montre également l'évolution du bilan sucrier belge entre 2009/2010 et 2018/19, avec un surplus de 0,23 Mt pour 2017/18 et une prévision de déficit de 0,02 Mt pour 2018/19 (voir histogramme gris) (FO Licht, 2018). Le surplus/déficit a été calculé en prenant en compte les importations et exportations (formule : (production+imports)-(consommation+exports)).

Toutefois, d'après les estimations de production d'octobre 2018 (ABW, 2018) et compte tenu des mauvaises conditions climatiques de 2018 (sécheresse, ...), la production belge de la campagne 2018/19 ne devrait pas dépasser 0,85 Mt de sucre.

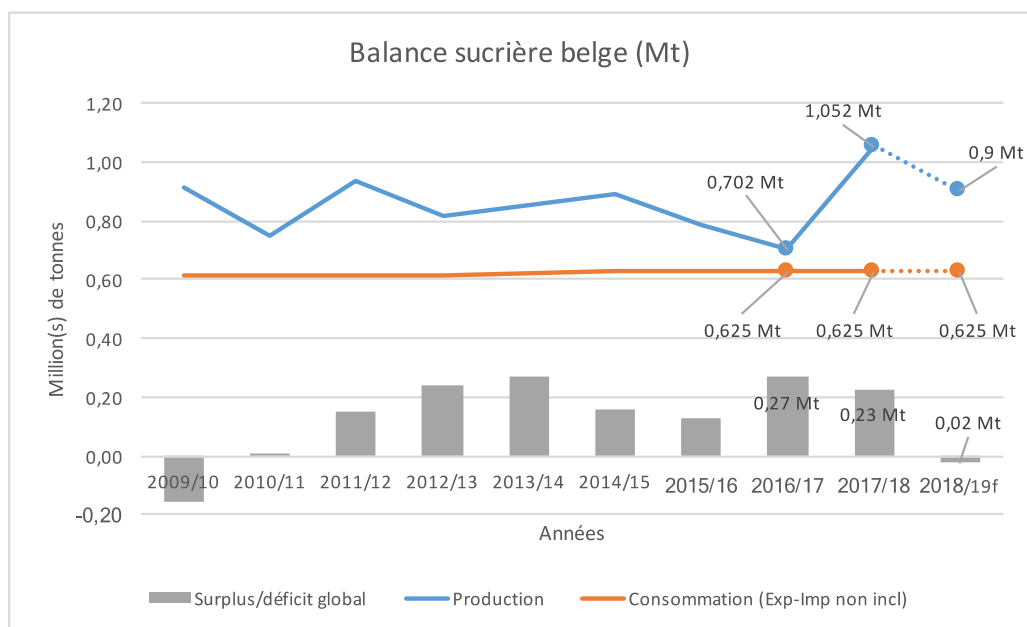


Figure 16: Balance sucrière belge (Mt.). Le surplus/déficit a été calculé en prenant en compte les importations et exportations, ce qui n'est pas le cas de la production et la consommation.

La Figure 17 montre ce qu'aurait été la production belge de sucre, pour l'année 2017/18, si la coopérative des betteraviers transformateurs (CoBT) s'était ajoutée aux deux autres groupes sucriers (toutes choses égales par ailleurs). La production belge de sucre (simulation réalisée par la CoBT) aurait dans ce cas été composée à 61 % de la RT, 21 % de la CoBT et 18 % d'Iscal Sugar, soit respectivement 0,77 Mt, 0,26 Mt et 0,23 Mt (CBB, 2018).

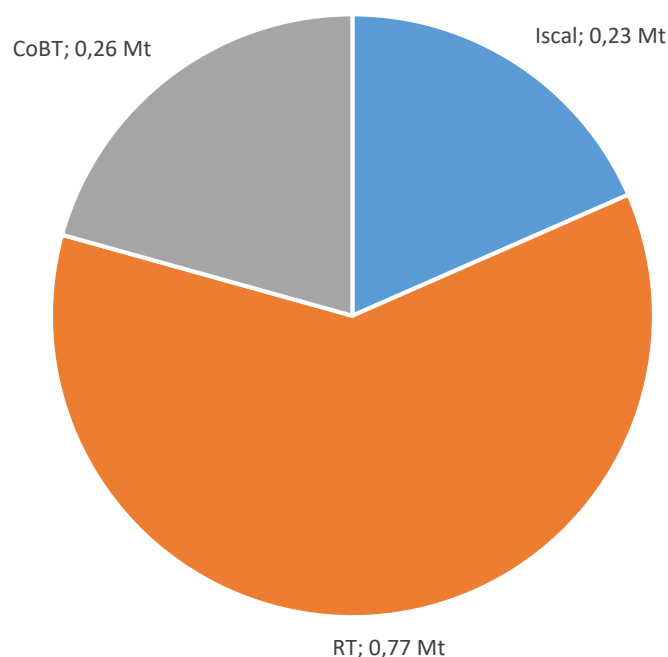


Figure 17: Simulation par la CoBT de la production belge de sucre, par groupe sucrier (2017/18) (Mt).

Aujourd'hui, peu d'informations publiques sont disponibles quant à la répartition de la consommation belge du sucre entre les différentes cibles évoquées ci-dessous. Sur base d'entretiens confidentiels avec des acteurs du marché sucrier (début 2018), le marché belge serait estimé à 650 000 t de sucre (consommation), dont la majorité serait absorbée par les industriels agroalimentaires et non alimentaires (550 000 t), et une plus faible partie par les grossistes (50 000 t), et le commerce de détail (50 000 t). Ce chiffre de consommation coïncide fortement avec les chiffres de la consommation du sucre belge publiés dans par FO Licht (voir section 7.7.1.3).

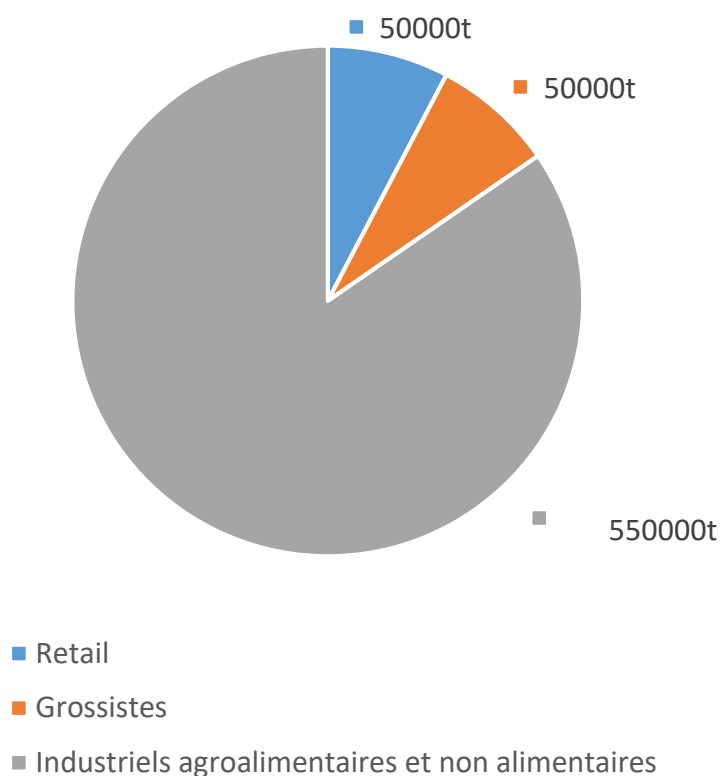


Figure 18 : Répartition de la consommation de sucre en Belgique.

Les différents segments de marché pour la vente de sucre en Belgique sont, par ordre d'importance, l'industrie agroalimentaire, les grossistes, le commerce de détail et l'industrie non-alimentaire (SPF Économie, 2016).

Tableau 31 : Segmentation du marché du sucre en Belgique.

Cibles	Clients principaux	Type de produits
Industries agroalimentaires	Limonadiers, confiseurs, ...	Sucre en vrac (sec ou liquide), mélasse
Grossistes	Distributeurs de pâtisseries, chocolatiers, etc.	Sucre en sacs (sec)
Détail («retail»)	Supermarchés	Sucre en emballages particuliers de petits volumes
Industries non-alimentaires	Ethanoleries, secteur pharmaceutique et chimique, etc.	Sucre en vrac (sec ou liquide) et en sac

### 7.7.2. Prix du sucre

Le marché du sucre mondial est un marché global dont les prix font l'objet de cotations en bourses. Il y a deux marchés de cotation au niveau mondial : celui de Londres pour le sucre blanc (London n°5) et celui de New York pour le sucre brut (New York n°11). Les quantités échangées sur les marchés internationaux déterminent les prix mondiaux du sucre. Le prix mondial du sucre blanc et celui du sucre brut sont fortement corrélés, la différence de prix représentant la marge de raffinage.

Au niveau européen, il n'existe pas de cotation boursière. Cependant depuis la fin des quotas, la Commission européenne a mis en place un observatoire des prix pour améliorer la transparence du secteur. Celui-ci fournit des analyses et des statistiques à court terme sur ce marché.

Les prix du sucre mondial et européen sont influencés par les surplus ou les déficits de production, principalement induits par l'évolution de la demande (consommation par personne et démographie) et les décisions des industriels et les conditions météorologiques qui déterminent les rendements. La section ci-dessous illustre l'évolution des prix du sucre mondial et européen ainsi que leurs prévisions. Les variations à la hausse/baisse ont un impact important sur le prix d'achat des matières premières.

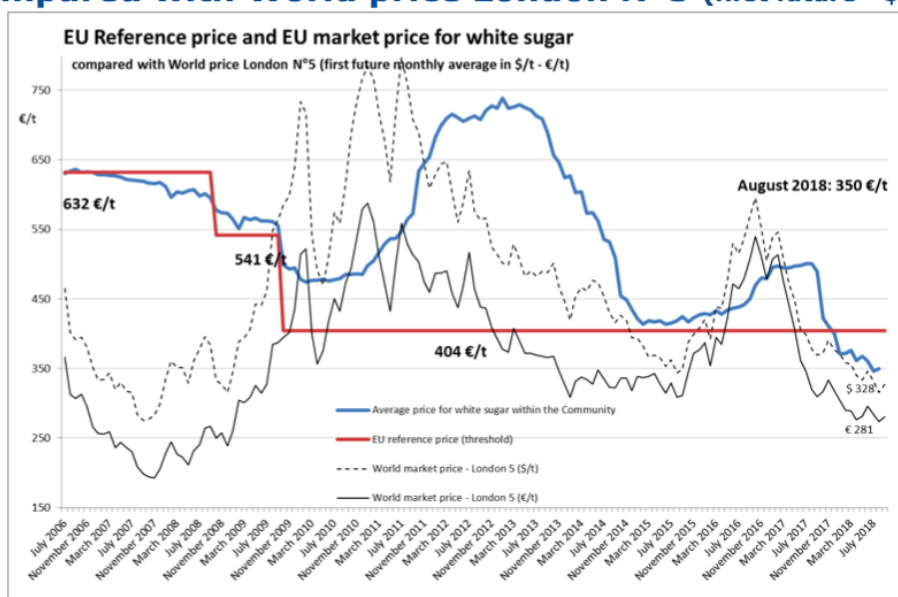
#### 7.7.2.1. Prix du sucre au niveau européen

L'abolition des quotas au 1<sup>er</sup> octobre 2017 a transformé considérablement la filière sucre en UE, et s'est traduite par une augmentation de la production de sucre pour la campagne 2017/18. L'UE est rentrée dans une année de surplus après deux années consécutives de déficit. Ce surplus a donc impacté négativement le prix du sucre européen, depuis octobre 2017.

La Commission européenne indique un prix de vente moyen de 350 €/tS pour août 2018, en légère augmentation par rapport à juillet 2018 (346 €/tS) (voir Figure 18).



### EU Reference price and EU market price for white sugar compared with World price London N°5 (first future - \$/t - €/t)



EUROPEAN COMMISSION  
Rural Development



*Figure 19 : Évolution prix du sucre EU.*

La Commission européenne a tout récemment mis en place la publication des prix du sucre blanc différencié en trois régions, qui sont les suivantes :

- Région 1 : AT-CZ-DK-FI-HU-LT-PL-SE-SK R2: BE-DE-FR-UK-NL
- Région 2 : BE-DE-FR-UK-NL
- Région 3 : BG-ES-GR-HR-IT-PT-RO

La Belgique se situe dans la région 2, région dans laquelle on produit le plus de sucre, ce qui la rend un peu moins attractive en termes de prix. Les deux figures ci-dessous (Figure 19 et Figure 20) montrent bien que le prix de la région 2 est légèrement inférieur à celui des régions 1 et 3 (Commission Européenne, 2018). Ces prix de vente moyens sont des prix « départ usine » en vrac ou big bags.

Tableau 32 : Prix du sucre EU (3 régions).



## EU and Regional market prices for white sugar

Commission Regulation - R 2017/1185 Art. 12 (a) - Annex II 1.

### Average price for white sugar within the Community

Ex-work prices for homogeneous granulated crystal, standard quality, in bulk or big bags

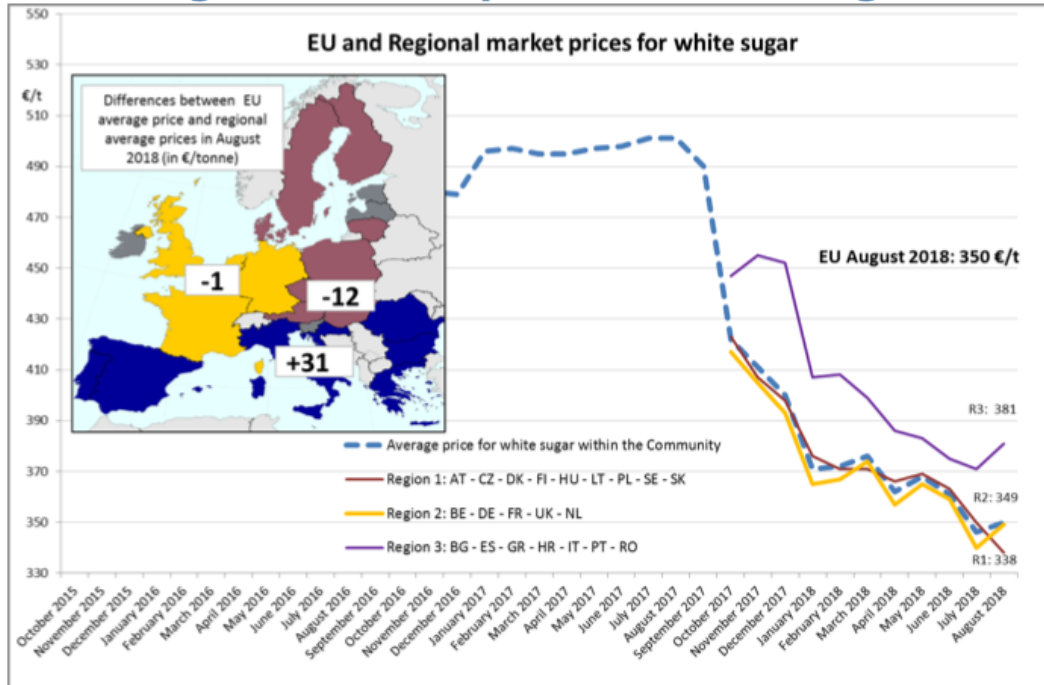
Region 1: AT – CZ – DK – FI – HU – LT – PL – SE – SK  
 Region 2: BE – DE – FR – UK – NL  
 Region 3: BG – ES – GR – HR – IT – PT – RO

in €/t	EU		Region 1	Region 2	Region 3
	average (1)	std dev (2)	average (1)	average (1)	average (1)
October 2017	<b>422</b>	49	423	417	447
November 2017	<b>411</b>	44	407	405	455
December 2017	<b>400</b>	44	398	393	452
January 2018	<b>371</b>	29	376	365	407
February 2018	<b>372</b>	33	371	367	408
March 2018	<b>376</b>	27	371	374	399
April 2018	<b>362</b>	31	366	357	386
May 2018	<b>368</b>	30	369	365	383
June 2018	<b>361</b>	30	363	359	375
July 2018	<b>346</b>	36	350	340	371
August 2018	<b>350</b>	41	338	349	381

Agriculture  
and Rural  
Development



## EU and Regional market prices for white sugar



Agri Rural Development

Figure 20: Prix du sucre EU (3 régions).

### **Prévisions du prix du sucre européen :**

La Commission européenne indique une chute du prix du sucre européen depuis l'abolition des quotas expliquée dans le paragraphe ci-dessus. Néanmoins, les prévisions affichent une hausse du prix dès la fin de l'année 2018 et un prix à nouveau stable et aux alentours de 400 €/t lorsque la sucrerie de Seneffe sera opérationnelle en 2021 (voir courbe bleue Figure 24)).

Le prix du sucre de l'UE (voir courbe bleue) va générer une prime d'environ 40 €/tS par rapport au sucre blanc mondial (voir courbe rouge) dès 2020 dû à un prix de vente un peu plus élevé (voir section 7.7.2.2 pour explications sur les différences entre le sucre mondial brut, le sucre mondial blanc et le sucre EU).

En outre, et selon les prévisions de la Commission, le prix du sucre blanc sur le marché européen devrait en moyenne se stabiliser entre 394€ et 403€/t durant la période 2020-2030, avec une probabilité de 95% que ce prix se situe dans un intervalle allant de ~360 €/t à ~470 €/t .

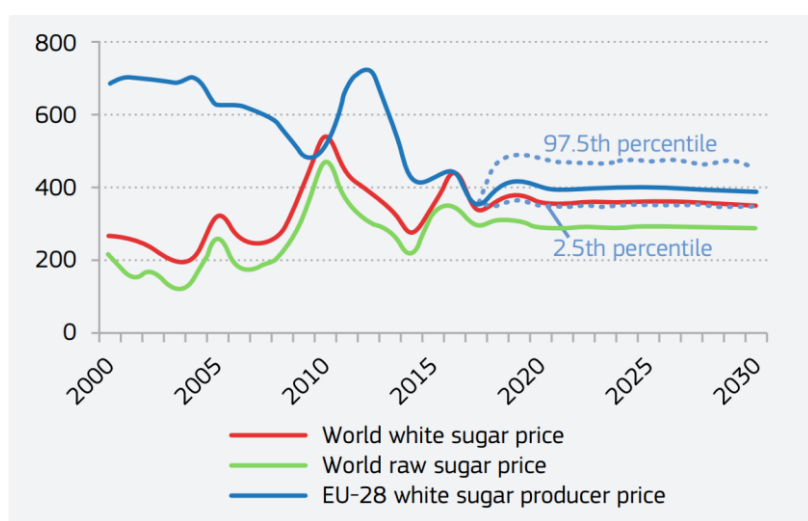


Figure 21 : Évolution prix du sucre (prévisions de la Commission européenne).

#### **7.7.2.2. Prix du sucre au niveau mondial**

Tout comme en UE, l'excédent mondial de production pour la campagne 2017/18 a influencé négativement le prix du sucre mondial. Le marché mondial est rentré dans une année de surplus (principalement dû à une hausse accrue de la production de l'Inde) après deux années consécutives de déficit (voir section 7.7.1.1) (European Union, 2017).

Pour rappel, le sucre mondial est majoritairement issu de la canne. Le sucre mondial brut est le sucre issu de la canne et est non raffiné (roux), et le sucre mondial blanc est ce sucre brut raffiné. La différence entre le prix du sucre mondial blanc (voir courbe rouge) et le prix du sucre mondial brut (courbe verte) est la marge de raffinage.

La Figure 21 montre bien cette chute de prix dès 2017 tant pour le sucre blanc que pour le sucre roux (voir courbe rouge et courbe verte). Dès 2020, les prévisions affichent une stabilisation des prix aux alentours de 360 € pour le sucre blanc (voir courbe rouge) et de 280 € pour le sucre brut (voir courbe verte) (Worldbank, 2018).

#### **7.7.3. Régulation de la consommation de sucre en Europe**

Depuis plus de cinq ans, diverses mesures de protection de la santé des consommateurs contre une consommation excessive de sucre sont en discussion et/ou en application, en Belgique et ailleurs en Europe.

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) préconise également d'augmenter la taxation des produits sucrés destinés aux enfants notamment.

En Belgique, une hausse des accises sur les sodas est d'application depuis janvier 2016. Elle touche tous les types de sodas, c'est-à-dire ceux dont le pouvoir sucrant est fourni par du saccharose (sucre de betterave ou de canne) autant que ceux recourant à des molécules de substitution, tels que les sodas « light » ou « zero sugar ».

Un projet de loi visant à instaurer une taxe sur une gamme plus large de produits sucrés (tels que les pâtes à tartiner, chocolats, céréales ou encore yaourts) a également été discuté en Belgique, mais il a été abandonné par le gouvernement belge en décembre 2016 (RTBF, 2017).

D'autres pays européens comme la France ont instauré (en 2013) puis renforcé (en 2017) une « taxe soda » dans le cadre de la lutte contre l'obésité (Le Betteravier, 2015).

Les niveaux de taxation sont toutefois jugés trop faibles pour infléchir la consommation à ce stade et ne constituent donc pas un risque imminent. Il ne doit toutefois pas être négligé à l'avenir. Par ailleurs, ils ne concernent actuellement que les sodas (Le Betteravier, 2015).

Cette prise de conscience pourrait cependant avoir pour effet de réduire la demande en sucre et édulcorants dans les marchés développés. Il n'est pas garanti que cette diminution potentielle pourra être compensée par la hausse des ventes de sucre dans les pays en développement.

Enfin, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2017 et l'abolition des quotas sucriers, le marché d'exportation extra-communautaire (hors UE) n'est plus contingenté, et redevient donc un débouché potentiellement intéressant dans certaines situations. Contrairement à la demande intra-communautaire qui stagne, la demande extra-communautaire augmente chaque année d'environ 2 % (voir point 7.7.1.1).

Les différentes sources citées sont répertoriées à la section 8.

## 7.8. Organes de la CoBT

### 7.8.1. Schéma de gouvernance

Le schéma ci-dessous reprend les organes de CoBT ainsi que la répartition du pouvoir votal dans ceux-ci. Le nombre de délégués et de cercles de membres repris dans le schéma ci-dessous est toutefois indicatif.

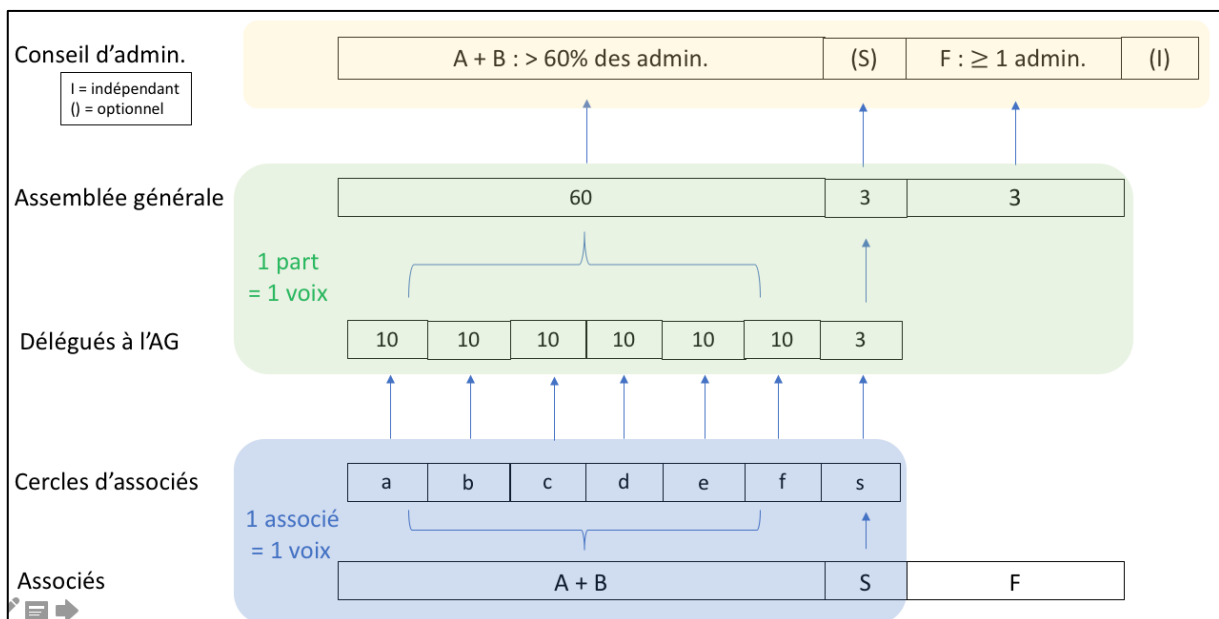


Figure 22 : Schéma de gouvernance de la CoBT.

## 7.8.2. Assemblée Générale

### 7.8.2.1. Composition et droit de vote

L'Assemblée Générale représente tous les associés de la CoBT (de catégories A, B, S et F).

### 7.8.2.2. Cercles d'associés

Les associés de catégories A, B et S seront organisés en cercles d'associés (aussi appelés cercles de membres), qui fonctionneront comme des sections locales de l'Assemblée Générale. Au sein de ces cercles, les associés éliront des délégués, qui seront les seuls habilités à les représenter à l'Assemblée Générale.

Les cercles ont pour objectif :

- d'avoir un maximum de proximité « locale » entre les associés et leur coopérative,
- de pouvoir appliquer le principe votal « un associé = une voix » pour tous les associés de catégorie A, B et S,
- tout en appliquant le principe votal « une part = une voix » à l'Assemblée Générale, afin que les associés F, représentant un apport en capital important pour un nombre d'associés restreints, y soient représentés au prorata de leur capital.

Les cercles d'associés se réuniront au moins une fois par an avant l'Assemblée Générale ordinaire, et statueront sur tous les points à l'ordre du jour de celle-ci.

Les cercles d'associés seront organisés comme suit :

- Associés de catégories A & B : plusieurs cercles d'associés organisés par zone géographique, de manière à représenter chacun une proportion équivalente des associés A & B, c'est-à-dire un nombre d'associés et une production de betteraves sous contrat de même importance. Leur nombre et leur localisation sera déterminée après l'affiliation des coopérateurs, lorsque leur nombre et les parts sociales qu'ils représenteront seront connues.
- Associés de catégorie S : un seul cercle réunissant tous les associés.

### 7.8.2.3. Mécanisme de vote

Le mécanisme votal retenu est le suivant :

- Chaque part sociale donne droit de participer directement ou indirectement à l'Assemblée Générale des associés et d'exercer un droit de vote. Pour tous les associés de catégories A, B et S, ce droit sera exercé par l'intermédiaire de cercles d'associés, qui fonctionneront comme des sections de l'Assemblée Générale.
- Au sein des cercles d'associés, le droit de vote sera basé sur le principe un associé = une voix, de manière à donner la même importance à chacun des associés. En leur sein, les cercles d'associés éliront des délégués pour les représenter à l'Assemblée Générale.
- Ces délégués porteront tous les votes des associés de leur cercle à l'Assemblée Générale en votant dans le sens de la décision prise à la majorité simple au sein de ce cercle (lors de l'Assemblée Générale le vote est basé sur le principe d'une part = une voix).
- Ces délégués exprimeront leur vote à l'Assemblée Générale des associés au prorata des parts sociales du cercle de membres qui les aura élus. S'il y a plusieurs délégués élus au sein d'un même cercle de membre, ils représenteront un pouvoir votal équivalent au nombre (exprimé en chiffre rond) de parts sociales qui composent leur cercle de membres, divisé par le nombre de délégués élus au sein de celui-ci. Les délégués prennent position à l'Assemblée Générale sur base du mandat qui leur est conféré par leur cercle de membres. Leur vote correspondra à la décision prise par son cercle à la majorité simple. Autrement dit, ces délégués voteront de la même façon pour toutes les voix qu'ils représentent (à titre d'exemple, si 60 % sont pour l'adoption d'une résolution et 40 % contre, le délégué votera POUR lors de l'Assemblée Générale pour l'ensemble des parts sociales qu'il représente). Les délégués pourront cependant être porteurs de remarques diverses des minoritaires à l'Assemblée Générale.

#### 7.8.2.4. Majorité double

Conformément à l'article 28 des statuts, la majorité doit toujours inclure la majorité simple des votes des associés de catégorie A présents ou représentés ainsi que la majorité simple des votes des associés de catégorie F présents ou représentés.

#### 7.8.2.5. Modification des statuts

Tout modification aux droits des associés fixés dans les statuts de CoBT implique une modification des statuts par l'Assemblée Générale des associés.

L'Assemblée Générale, appelée à modifier les statuts, ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées est mentionné à l'ordre du jour et si les associés présents et représentés, représentent au moins la moitié du capital social.

En l'absence de disposition particulière pour les sociétés coopératives dans le code des sociétés, les décisions de l'Assemblée Générale relatives aux modifications aux statuts, sont prises à la majorité simple.

Cependant, conformément à l'article 28 des statuts, cette majorité doit toujours inclure la majorité simple des votes des associés de catégorie A présents ou représentés ainsi que la majorité simple des votes des associés de catégorie F présents ou représentés.

Le tout sous réserve de l'application des dispositions spéciales prévues aux articles 435, 436, 778 et 779 du Code des sociétés concernant le changement de forme de coopérative et les transformations de sociétés, aux articles 671 et suivants du Code des sociétés concernant la fusion et la scission des sociétés, et aux articles 678 et suivants du Code des sociétés concernant les apports d'universalité ou de branche d'activité.

### 7.8.3. Conseil d'administration

#### 7.8.3.1. Composition et nomination

Le Conseil d'administration de la CoBT est composé d'au moins quatre administrateurs associés ou non, nommés par l'Assemblée Générale des associés.

Il est par ailleurs prévu qu'une certaine représentation sera assurée pour les associés de catégorie B et F :

- Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie B seront représentés au Conseil d'administration par au moins trois administrateurs et au minimum soixante pourcents des administrateurs nommés. Ces administrateurs seront élus parmi les délégués désignés au sein des cercles de membres.
- Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie F sont représentés au Conseil d'administration par au moins un administrateur.

Pour renforcer la bonne gouvernance, la possibilité de nommer un ou plusieurs administrateurs indépendants (experts en gestion, ...) a été prévue.

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres non exécutifs un Président, et peut également élire parmi ses membres non-exécutifs un ou plusieurs Vice-présidents.

#### 7.8.3.2. Durée du mandat et rémunération

La durée des mandats d'administrateur est fixée librement par l'Assemblée Générale mais ne peut toutefois excéder quatre ans.

Le mandat d'administrateur prend fin de plein droit :

- à l'Assemblée Générale ordinaire suivant l'expiration du délai pour lequel il a été nommé ;
- au moment même où prend fin la fonction ou le mandat dans la société qu'il représente ;
- au moment même de sa déchéance ou de son exclusion en tant qu'associé ou de l'associé qu'il représente.

Les administrateurs sortants sont rééligibles une seule fois.

Au sein du Conseil d'administration, la fonction de Président ne peut pas être exercée pour une durée de plus de huit ans par un même administrateur.

Le mandat des administrateurs est gratuit. Il peut être dérogé à ce principe pour autant que la rémunération éventuelle des administrateurs ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société et soit fixée par l'Assemblée Générale.

#### 7.8.3.3. Conditions d'éligibilité

Les candidats administrateurs doivent :

- Être âgés de moins de 71 ans ; cette règle prévaut aussi pour le représentant permanent d'un administrateur personne morale.
- Pour les administrateurs représentant les parts sociales de catégorie B, être détenteurs ou être le représentant permanent d'un détenteur de parts sociales de catégorie B.

#### 7.8.3.4. Fonctionnement

Le Conseil se réunit sur convocation du Président ou de son remplaçant aussi souvent que l'intérêt social l'exige. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance est présidée par le Vice-président le plus âgé et à défaut par le membre le plus âgé.

Le Conseil d'administration doit aussi être convoqué lorsque deux de ses membres le demandent. La convocation contiendra l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion. Le Conseil se réunit au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation. Les convocations sont faites par lettre recommandée, sauf le cas d'urgence à motiver au procès-verbal de la réunion au moins 5 jours francs avant la réunion et contenir l'ordre du jour.

En cas d'accord unanime du Conseil d'administration, ces formalités pourront se réaliser par courriel et/ou courrier, au choix de chaque administrateur.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Toutefois, si lors d'une première réunion, le Conseil n'est pas en nombre, une nouvelle réunion devra être convoquée avec le même ordre du jour qui délibérera valablement quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés, pour autant qu'il soit justifié que les convocations aux deux réunions aient été faites conformément à ce qui est prévu aux paragraphes précédents. Les décisions sont prises à la simple majorité des voix.

En cas de parité de voix, celle du Président ou du membre qui préside la réunion est prépondérante. Un administrateur peut même par simple lettre, ou tout autre procédé analogue donner mandat à un autre administrateur pour le représenter à la réunion et voter en son lieu et place. Ce document doit être adressé à la société.

Un administrateur ne peut représenter, par procuration, qu'un seul de ses collègues administrateur.

Les délibérations et votes du Conseil sont constatées par les procès-verbaux signés par la majorité des administrateurs présents à la délibération et au vote, les délégués signant en outre pour les administrateurs empêchés ou absents qu'ils représentent. Une copie ou extrait de ces procès-verbaux sont signés par le Président, son remplaçant ou par deux administrateurs.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du Conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs exprimé par écrit. Il ne pourra pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels, l'utilisation du capital autorisé ou tout autre cas que les statuts entendraient excepter.

#### 7.8.3.5. Conflits d'intérêt

Si, dans une séance du conseil réunissant le quorum requis pour délibérer valablement, un administrateur a directement ou indirectement un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération



relevant du Conseil d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération du Conseil d'administration. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant de l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné, doivent figurer dans le procès-verbal du Conseil d'administration qui devra prendre la décision. De plus, il doit, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, les en informer.

Ne constitue(nt) pas un (ou des) intérêts opposés de nature patrimoniale, la ou les décisions du Conseil d'administration relativement à la fixation du prix de la betterave et aux contrats de livraison/achat de betteraves, le ou les administrateurs détenteurs de parts B n'agissant pas pour leur propre intérêt mais au nom de la catégorie d'associés qu'ils représentent.

En vue de la publication dans le rapport de gestion, le Conseil d'administration décrit dans le procès-verbal la nature de la décision ou de l'opération concernée, et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'entièreté du procès-verbal visé ci-avant.

### 7.8.3.6. Membres du Conseil d'administration

Messieurs Jean-Joseph RIGO, Michel André PECQUEREAU, Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE et la société agricole JONCKHEERE DAVID ont été nommés par l'Assemblée Générale du 28 mars 2018. Ces mandats ne peuvent excéder 4 ans. Le mandat des personnes précitées prendra donc fin automatiquement en date du 28 mars 2022, sauf renouvellement.

Les fonctions externes significatives des administrateurs de la CoBT sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Tableau 33 : Fonctions externes significatives des administrateurs de la CoBT.

Nom et adresse	Fonction	Fonctions externes significatives
Monsieur Jean-Joseph RIGO Rue de Wez 40 1315 Opprebais	Administrateur  Président du Conseil d'administration	Monsieur Jean-Joseph RIGO est également :  - Administrateur et Président de l'Association des Betteraviers Wallons ASBL - Membre de l'association de fait AGRIFARM RIGO - Administrateur de Sart de Wez SCR1 - Administrateur de Confédération des Betteraviers Belges ASBL (CBB) - Administrateur représentant de la CBB ASBL à l'Institut Royale Belge pour l'Amélioration de la Betterave ASBL (IRBAB-KBIVB) - Administrateur de Fédération des Betteraviers Wallons RT ASBL - Administrateur de Comité de Coordination des Planteurs de Betteraves de Hesbaye-RT ASBL (**)
La société agricole "JONCKHEERE DAVID" Trieu Colinot, 25 6560 Erquelinnes N° d'entreprise : 0877081819 N° de TVA : BE 0877081819 Représentant permanent : Monsieur David JONCKHEERE,	Administrateur	Monsieur David JONCKHEERE est également :  - Administrateur et Vice-président de l'Association des Betteraviers Wallons ASBL - Administrateur gérant de la SAGR JONCKHEERE DAVID - Administrateur de CETA de Thuin ASBL - Administrateur de la Confédération des Betteraviers Belges ASBL - Administrateur de Organisation Professionnelle des Producteurs de Chicorée d'Oreye ASBL - Administrateur de Comité de Coordination des Planteurs de Betteraves de Hesbaye-RT ASBL - Administrateur et Président de la Fédération des Betteraviers Wallons RT ASBL

domicilié à la même adresse		
Monsieur Michel PECQUEREAU Chaussée de Renaix 17 7760 Celles	Administrateur	Monsieur Michel PECQUEREAU est également : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur et Vice-président du Conseil d'administration de l'Association des Betteraviers Wallons (ABW)</li> <li>- Administrateur et Président du Comité de Coordination des Planteurs de Betteraves du Hainaut-ISCAL ASBL</li> <li>- Administrateur de Confédération des Betteraviers Belges ASBL</li> <li>- Administrateur de l'Intercommunale de Financement des Communes Francophones de Gaselwest SCRL</li> <li>- Administrateur de Wateringue de Pottes – Escanaffles ASBL</li> <li>- Administrateur de Centre Agronomique de Recherches Appliquées du Hainaut ASBL</li> <li>- Membre du Conseil d'exploitation de la Société Wallonne des Eaux SCRL</li> <li>- Administrateur de la Maison de la Culture de Tournai ASBL</li> <li>- Administrateur de Les Tourelles ASBL</li> </ul>
Monsieur Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE Rue Monseu 7 5537 Denée	Administrateur	Monsieur Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE est également : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur de la Fédération des Betteraviers Wallons RT ASBL</li> <li>- Administrateur et Président de l'Association pour la Promotion des Protéagineux et des Oléagineux ASBL</li> <li>- Administrateur et Président de Promotion de l'Orge de Brasserie ASBL</li> <li>- Administrateur et Vice-président de Agriculteurs Multiplicateurs ASBL</li> <li>- Administrateur de Interprofession Semencière ASBL</li> <li>- Administrateur du Centre Pilote Céréales Oléo-protéagineux ASBL</li> <li>- Administrateur de Centre Agricole pour le Développement des Céréales et des Oléo-protéagineux ASBL</li> <li>- Administrateur représentant l'APPO ASBL à Valorisation de la Biomasse ASBL</li> <li>- Administrateur et Président de Wateringue de Temploux ASBL</li> <li>- Administrateur et Vice-président de Organisation Professionnelle des Producteurs de Chicorée d'Oreye ASBL</li> </ul>

\*\* non-actif

Comme mentionné au point 2.3.7.2 , il y a lieu de remarquer que les administrateurs cités ont été et sont toujours administrateurs de nombreuses sociétés, actives dans le domaine agricole et plus précisément dans le domaine sucrier.

De par leurs différents mandats passés et présents, ils ont participé à la gestion de la production du secteur betterave-sucre et des diverses sucreries belges, notamment en négociant les accords interprofessionnels entre betteraviers et sucriers, et en participant à la gestion des livraisons de betteraves et des contrôles de réception dans les différentes sucreries belges.

Par ailleurs, il est prévu que les administrateurs suivent une formation spécifique à l'administration de sociétés coopératives dès 2019.

La composition du Conseil d'administration sera revue en février 2019 (après augmentation de capital).

#### 7.8.3.7. Gouvernance d'entreprise

La CoBT n'applique pas le Code belge de gouvernance d'entreprise 2009 dans la mesure où elle n'y est pas contrainte par la loi et que ses statuts et son ROI comprennent leurs propres règles de gouvernance d'entreprise.

#### 7.8.4. Comité de Direction

L'article 22 des statuts de CoBT autorise le Conseil d'administration à créer un comité de direction dans les termes suivants :

*« Le Conseil d'administration est autorisé, dans les limites autorisées par la loi, à déléguer ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, dans les limites prévues à l'article 524 bis du Code des sociétés. Si un comité de direction est institué, le conseil d'administration est chargé de surveiller celui-ci. Le comité de direction se compose de plusieurs personnes, qu'elles soient administrateurs ou non. Les conditions de désignation des membres du comité de direction, leur révocation, leur rémunération éventuelle, la durée de leur mission et le mode de fonctionnement du comité de direction et de ses membres, sont déterminés par le conseil d'administration. Conformément à l'article 76 du Code des sociétés, la nomination et la démission des membres du comité de direction fera l'objet d'une publication au moniteur belge ».*

CoBT a entendu organiser une délégation possible vers un comité de direction en vue d'optimiser sa gestion, en s'inspirant du modèle de fonctionnement des sociétés anonymes.

Le comité de direction a été organisé par l'article 5 du règlement d'ordre intérieur de CoBT qui prévoit que :

##### « Composition et nomination

*Le comité de Direction sera composé du directeur général et des directeurs des différents départements définis par le Conseil d'administration. Le Comité de Direction est présidé par le directeur général. En cas d'absence de celui-ci, le Membre le plus âgé le remplace dans ses fonctions.*

*Le Conseil d'administration nomme les directeurs, définit leurs responsabilités et missions et fixe leur rémunération, et détermine la représentation de la Société à l'égard des tiers.*

*La qualité de membre du Comité de Direction se perd dans les situations suivantes :*

*par démission adressée par lettre au Président du Comité de direction qui la porte à la connaissance du Comité et du Président du Conseil d'administration (si le Président du Comité de direction démissionne, il adresse sa lettre au Président du Conseil d'administration) ;*

*par révocation prononcée par le Conseil d'administration ;*

*lorsque la limite d'âge de la pension légale aura été atteinte sauf si le Conseil d'administration déroge à cette règle et en motive l'exception.*

##### Conflit d'intérêts

*Tout membre du Comité qui a, directement ou indirectement, un intérêt patrimonial opposé à une décision ou à une opération relevant de ce dernier, doit le communiquer aux autres membres avant la délibération de ce dernier. Le membre concerné ne pourra pas participer aux délibérations du Comité concernant cette décision ou cette opération, ni prendre part au vote. Il avertira en outre le commissaire de la Société. L'abstention ou le désaccord d'un membre à une décision doit être actée au procès-verbal. Si le membre concerné la demande, il sera pris acte des motifs justifiant sa position.*

Toute discussion concernant le prix d'achat de la betterave par la coopérative ne rentre pas dans le champ de l'intérêt patrimonial opposé.

#### Mode de fonctionnement

Sauf empêchement, le Comité de direction siège au moins une fois par mois. Il se réunit en outre chaque fois que les circonstances l'exigent. Les points à discuter lors d'une réunion sont inscrits à l'ordre du jour par le secrétaire deux jours avant celle-ci. Tout autre point non-repris à l'ordre du jour peuvent être ajoutés à la demande d'un membre du comité et moyennant l'accord de son ensemble.

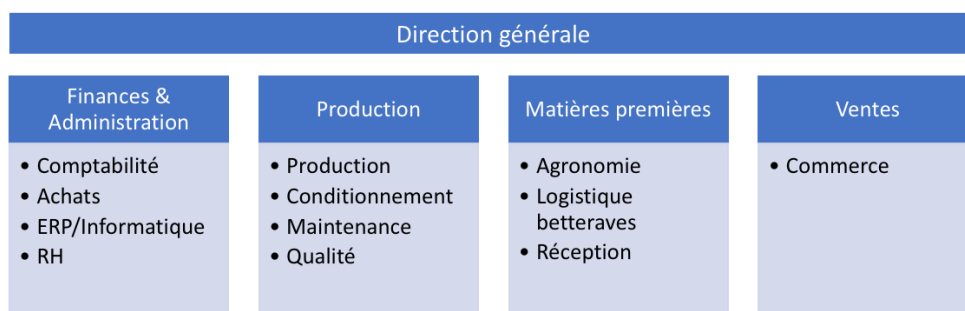
Le Président approuve l'ordre du jour ou y insère des modifications en accord avec les directeurs concernés.

Hormis les cas d'urgence, le Comité de direction ne peut délibérer si la majorité de ses membres n'est pas présente. Une fois approuvé, le procès-verbal est signé par les membres présents. Le secrétaire, désigné par le président est responsable de la tenue des procès-verbaux.

Le Président du Comité de Direction présentera au moins une fois l'an au Conseil d'administration, ainsi qu'à toute demande de sa part dans l'intervalle, le budget et l'organisation interne qui découle de cette répartition fonctionnelle des tâches au sein du Comité ».

A la date du présent prospectus, les membres du Comité de direction n'ont pas encore été nommés par le Conseil d'administration. La structure du Comité sera probablement la suivante :

Tableau 34 : Organigramme simplifié du personnel de la CoBT.



#### **7.8.5. Fondateurs**

Les fondateurs de CoBT sont les mêmes personnes que les administrateurs de la société. Il y a donc lieu de faire un renvoi au point 7.8.3.6 du présent prospectus.

#### **7.8.6. Déclarations concernant les membres du Comité de Direction/Conseil d'administration**

Au cours des 5 dernières années aucun des membres du Conseil d'administration :

- n'a été condamné pour fraude,
- n'a été impliqué dans une procédure de faillite, mise sous séquestre ou liquidation,
- et n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle, ni d'une interdiction judiciaire d'exercer une fonction d'administration.

À la connaissance de CoBT, il n'y a par ailleurs aucun conflit d'intérêts potentiel entre les devoirs des personnes composant les organes d'administration ou de gestion de la CoBT à l'égard de celle-ci en tant qu'émetteur, et leurs intérêts privés ou d'autres devoirs qui leur incomberaient.

## 7.9. Rémunération et avantages

À la date d'établissement du présent Prospectus, aucune rémunération n'a encore été versée aux membres du Comité de Direction ni aux membres du Conseil d'administration de CoBT.

Concernant les administrateurs, l'article 18 des statuts de CoBT prévoit que : « *Le mandat des administrateurs est gratuit. Il peut être dérogé à ce principe pour autant que la rémunération éventuelle des administrateurs ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société et soit fixée par l'Assemblée Générale* ».

À la date du présent prospectus, il a été décidé que les administrateurs soient rémunérés par des jetons de présences et bénéficient d'un remboursement pour leurs frais de déplacement.

La rémunération maximale des membres du Conseil d'administration a été fixée à 350 € par journée entière de réunion. En outre, les frais de déplacements seront indemnisés au maximum selon l'indemnité kilométrique forfaitaire pour déplacements professionnels établie chaque année le 1<sup>er</sup> juillet par le SPF économie pour les 12 mois qui suivent. Ces décisions sont actées dans le PV de la réunion du Conseil d'administration du 12 avril 2018.

Le Comité de Direction a été institué à l'article 5 du règlement d'ordre intérieur de la CoBT. Le Conseil d'administration fixe la rémunération des membres du Comité de Direction en tenant compte des propositions du Comité de Nomination et de Rémunération (ce comité sera plus amplement décrit au (voir section 7.9.2).

Lors de l'Assemblée Générale du 28 mars 2018, les émoluments du commissaire ont été fixés à six mille € (6 000,00 €) hors TVA par an, indexables.

### 7.9.1. Contrats de services

Il n'y a pas de contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction à l'émetteur à part les contrats de livraison de betteraves qui seront conclus entre l'émetteur et Messieurs Jean-Joseph RIGO, Michel André PECQUEREAU, Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE et la société agricole JONCKHEERE DAVID en tant que titulaires de parts sociales de catégorie B.

### 7.9.2. Comités

Le Conseil d'administration a décidé d'instituer les comités suivants via le règlement d'ordre intérieur :

- Comité d'Audit
- Comité de Nomination et de Rémunération.

**L'article 6 du règlement d'ordre intérieur prévoit que :**

*«6. Comité de Nomination et de Rémunération*

#### 6.1 Le Conseil d'administration

*Le Conseil d'administration constitue un Comité de Nomination et de Rémunération pour des missions consultatives relatives aux nominations et aux rémunérations, qui concernent la Société.*

#### 6.2 Composition

*Le Comité est constitué d'au moins trois Administrateurs, désignés par le Conseil d'administration, parmi les Administrateurs non exécutifs.*

*Si le Conseil d'administration comprend un ou des administrateurs indépendants, le Comité devra en inclure au moins un parmi ses membres.*

*Le Conseil d'administration désigne le Président du Comité de Nomination et de Rémunération ainsi qu'un secrétaire.*

### 6.3 Durée du mandat

La durée du mandat des membres du Comité n'excède pas celle de leur mandat d'Administrateur. Le mandat des membres du Comité peut être renouvelé en même temps que leur mandat d'Administrateur. Il est renouvelable une fois.

### 6.4 Rémunération

Les membres du Comité perçoivent des jetons de présence, dont le montant, par réunion, est déterminé par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration qui, lui-même, aura préalablement consulté le Comité à ce sujet.

### 6.5 Missions

En ce qui concerne les nominations et les renouvellements de mandats, le Comité assiste le Conseil d'administration dans l'établissement :

- de profils pour les Administrateurs, les Membres du Comité de Direction et les membres d'un comité émanant du Conseil d'administration ;
- de procédures de nomination et de renouvellement de mandat et dans leur mise en œuvre pour les Administrateurs, les Membres du Comité de Direction de la Société et les membres d'un comité émanant du Conseil d'administration.

À tout moment (et notamment à la suite de la démission ou du décès d'un Administrateur) le Conseil d'administration peut inviter le Comité à déclencher une procédure de recherche de candidats-Administrateurs ou d'Administrateurs candidats à une fonction de membre d'un Comité.

Sous la direction de son Président, le Comité mène le processus de recherche de candidats Administrateurs/candidats membres d'un Comité et examine les candidatures.

S'agissant du renouvellement de mandats d'Administrateur (président du CA y compris), le Comité formulera une recommandation au Conseil.

Après avoir pris une décision, le Conseil soumettra la nomination – ou le renouvellement de mandat – des Administrateurs à la prochaine Assemblée Générale ordinaire des associés.

En ce qui concerne les rémunérations, le Comité assiste le Conseil d'administration en formulant des propositions :

- sur la politique de rémunération des Administrateurs non exécutifs, des membres de comités du Conseil, des Membres du Comité de Direction, et sur les révisions périodiques éventuelles de cette politique.
- sur la rémunération individuelle des Administrateurs non exécutifs, des membres de comités du Conseil, des Membres du Comité de Direction, y compris la rémunération variable, les avantages et primes divers ainsi que les indemnités de départ, et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil à l'Assemblée Générale.
- Le Comité fera des propositions au Conseil d'administration quant à l'approbation des contrats conclus avec les Membres du Comité de Direction et à l'approbation de toute modification à apporter à ces contrats, le cas échéant.

### 6.6 Mode de fonctionnement

Le Comité se réunit à la demande de son Président, d'un de ses membres, du Président du Conseil d'administration ou du Président du Comité de Direction et en tout cas préalablement à l'approbation de l'ordre du jour de toute Assemblée Générale de la Société qui a à son ordre du jour des propositions de résolutions qui concernent des mandats d'Administrateur.

Le Président du Comité convoque les réunions du Comité et fixe leur ordre du jour.

Dans l'hypothèse où il n'est pas membre du Comité, le Président du Conseil d'administration peut, mais ne doit pas, assister aux réunions du Comité ; il ne peut y assister si le Comité en décide ainsi ou statue sur la rémunération ou le renouvellement du mandat du Président du Conseil d'administration (en sa qualité de Président ou d'Administrateur).

*Le Président du Comité de Direction, à savoir, le Directeur Général, participe aux réunions du Comité lorsque celui-ci traite de la nomination ou de la rémunération des autres Membres du Comité de direction de la Société.*

*Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Comité doit être présente. Un membre du Comité ne peut pas se faire représenter. Les avis et recommandations sont pris à la majorité. En cas d'égalité, la voix de l'administrateur indépendant est prépondérante. S'il n'y a pas d'administrateur indépendant ou que l'administrateur indépendant est absent, la voix du Président est prépondérante.*

*Des procès-verbaux sont établis, résument les discussions, précisent les avis et recommandations et sont approuvés par les membres du Comité.*

*Après chaque réunion du Comité, le Président du Comité (ou, en son absence, un membre du Comité désigné à cet effet) fait rapport à la plus prochaine réunion du Conseil d'administration sur l'exercice de ses missions et, en particulier, lui communique les avis et recommandations du Comité pour que le Conseil d'administration en délibère ».*

**L'article 7 du Règlement d'ordre intérieur prévoit quant à lui que :**

« 7. Comité d'audit

7.1 Composition

*Le Conseil d'administration nomme un comité d'audit. Ce comité est au minimum composé de trois membres, administrateurs ou non de la Société. Au minimum un de ses membres ne sera pas administrateur de la Société.*

*Le Conseil d'administration désigne le Président du Comité d'audit.*

*Le Comité choisit un secrétaire parmi ses membres.*

*Seuls les membres du Comité d'audit sont autorisés à assister aux réunions.*

*Cependant, les membres du Conseil d'administration, du Comité de Direction, du Comité de Nomination et de Rémunération ou toute autre personne peuvent assister aux réunions du comité sur invitation uniquement.*

7.2 Durée du mandat

*La durée du mandat des membres du Comité est de maximum quatre ans et, le cas échéant, n'excède pas celle de leur mandat d'Administrateur de la Société.*

*Le mandat est renouvelable une fois. Le mandat des membres du Comité peut être renouvelé en même temps que leur mandat d'Administrateur.*

7.3 Rémunération

*Les membres du Comité perçoivent des jetons de présence, dont le montant, par réunion, est déterminé par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration qui, lui-même, aura préalablement consulté le Comité de Nomination et de Rémunération.*

7.4 Missions

*Le Comité a pour mission de veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux et à la qualité du contrôle interne et externe et de l'information délivrée aux associés et aux tiers.*

*Le comité est chargé de :*

- a. *en ce qui concerne le reporting financier :*
  - *examiner les informations financières ;*
  - *s'informer auprès des dirigeants effectifs des méthodes utilisées pour comptabiliser les opérations significatives et inhabituelles lorsque plusieurs traitements comptables sont possibles, en ce compris dans le cadre des normes IFRS ;*
  - *discuter des questions importantes en matière de reporting financier avec le réviseur, le Directeur Financier ou tout autre membre du Comité de Direction.*

- b. en ce qui concerne les comptes annuels et situations intermédiaires :
- procéder à l'examen préalable et donner son avis sur les projets de comptes annuels et situations intermédiaires, avant qu'ils ne soient soumis au Conseil d'administration ;
  - assurer le suivi des questions et des recommandations formulées par le réviseur ;
  - entendre lorsqu'il l'estime nécessaire le réviseur, le Directeur Financier ou tout autre membre du Comité de Direction.
- c. en ce qui concerne le contrôle interne et la gestion des risques :
- examiner les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques mis en place au sein de la Société pour s'assurer que les principaux risques (y compris les risques liés au respect de la législation et des règles en vigueur) sont correctement identifiés, gérés et portés à sa connaissance ;
  - examiner le rapport à faire par les dirigeants effectifs au Conseil d'administration et au réviseur concernant l'évaluation du système de contrôle interne ;
  - examiner la description des principales caractéristiques des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques devant figurer dans le rapport de gestion ;
  - examiner les commentaires relatifs au contrôle interne et à la gestion des risques à reprendre dans le rapport annuel.
- d. en ce qui concerne l'audit externe :
- faire des recommandations au Conseil d'administration sur la nomination, le renouvellement ou la révocation du réviseur de la Société et le montant des honoraires à fixer pour l'exécution de sa mission ;
  - prendre connaissance de la nature et l'étendue des services autres que d'audit qui ont été fournis ;
  - approuver au préalable toute mission, confiée au réviseur qui excède sa mission légale et 20% de la rémunération du réviseur approuvée par le CA, de contrôler la nature et l'étendue des services autres que d'audit qui ont été fournis, et d'éventuellement arrêter et appliquer une politique formelle précisant quels types de services autres que d'audit sont exclus, autorisés après examen par le Comité ou autorisés d'office, le tout, en prêtant attention à l'évolution des honoraires liés aux services non-audit autorisés et des honoraires liés aux services audit.

*Les tâches spécifiques du comité d'audit peuvent évoluer en fonction des circonstances.*

*Le comité formule tous avis et recommandations au Conseil d'administration dans ces domaines.*

#### 7.5 Mode de fonctionnement

*Le Comité se réunit au moins 4 fois par an et dans tous les cas, à la demande d'un de ses membres ou lorsque l'un des sujets visés au point 7.4 vient à l'ordre du jour du Conseil d'administration.*

*Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Comité doit être présente. Un membre du Comité ne peut pas se faire représenter. Les avis et recommandations sont pris à la majorité. En cas d'égalité, la voix du membre qui n'est pas membre du Conseil d'administration est prépondérante. En cas d'absence du membre précité, la voix du Président est prépondérante.*

*Des procès-verbaux sont établis, résument les discussions, précisent les avis et recommandations et sont approuvés par les membres du Comité.*

*Après chaque réunion du Comité, le Président du Comité (ou, en son absence, un membre du Comité désigné à cet effet) fait rapport à la plus prochaine réunion du Conseil d'administration sur l'exercice de ses missions et, en particulier, lui communique les avis et recommandations du Comité pour que le Conseil d'administration en délibère ».*

A la date du présent prospectus, les membres du Comité de Nomination et de Rémunération et du comité d'audit n'ont pas encore été désignés.

## **7.10. Salariés**

A la date du présent prospectus, la CoBT compte deux employés.



A terme (2021), l'unité de production de la CoBT (sucrierie) devrait compter environ 78 membres de personnel permanents. Durant la campagne de production (de septembre à janvier), environ 33 personnes supplémentaires seront engagées. Certaines opérations (gardiennage, bullistes, ...) pourraient être sous-traitées à des sociétés externes.

*Tableau 35 : Répartition du personnel de la CoBT par département et par durée d'engagement.*

Département	Direction générale	Finances et administration	Production	Matières premières	Ventes	Total
Permanents	2	5	57	9	5	78
Saisonniers			22	10	1	33
Extérieurs		4	3			7
Total en campagne	2	9	82	19	6	118

Cet organigramme est provisoire et pourrait être sujet à quelques adaptations d'ici 2021.

L'équivalent ETP de ce tableau est de 98,5 unités.

### **7.11. Principaux actionnaires**

Actuellement le capital social de 32 000 € est reparti entre quatre associés : Messieurs Jean-Joseph RIGO, Michel André PECQUEREAU, Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE et de la société agricole JONCKHEERE DAVID. Ceux-ci sont chacun titulaire d'une part de catégorie A et de 2 parts de catégorie B. Ces associés sont également administrateurs de CoBT. Ceux-ci ne disposent pas de droit de vote spécifique.

Dans le cadre de la présente offre publique, ils sont tenus de porter le nombre de parts de catégorie B souscrites à minimum 3, conformément aux statuts de la CoBT.

Après le présent appel public à l'épargne et la levée de fonds concomitante en parts F, le capital social a vocation à s'élever à 100 400 000 € (selon les hypothèses du plan financier). Le schéma de l'actionariat attendu est repris ci-avant (voir section 6.3.1.3).

L'émetteur n'est pas actuellement détenu ou contrôlé par une société ou une personne physique. Conformément au schéma repris ci-dessus, il n'est pas prévu qu'un seul actionnaire contrôle la CoBT à l'avenir.

Les discussions avec les organismes financiers institutionnels (potentiels associés de catégorie F) sont toujours en cours (il s'agit notamment de la SRIW). Il est probable que des garanties supplémentaires devront être données à ces investisseurs au vu des montants engagés.

### **7.12. Opérations avec des apparentés**

A la date du présent Prospectus, aucune opération n'a été effectuée avec les apparentés. Cependant, comme décrit (voir section 7.15.3), la CoBT conclura un contrat d'approvisionnement de betteraves avec tous les associés détenteurs de parts de catégorie B.

### **7.13. Disposition pouvant retarder ou empêcher un changement de contrôle**

Comme précisé (voir section 4.7.4) les parts sociales ne peuvent être cédées qu'à des associés ou à des tiers remplissant les conditions prévues à l'article 10 des statuts pour être associés et ce moyennant l'accord du Conseil d'administration qui n'est pas tenu de justifier un refus éventuel.

### **7.14. Déclarations**

CoBT étant une société nouvellement constituée elle n'a été impliquée dans aucune procédure judiciaire ou d'arbitrage qui serait de nature à avoir des conséquences significatives sur sa situation financière et sa capacité d'honorer ses obligations envers les investisseurs.

Depuis sa constitution et dans l'attente des levées de fonds complémentaires, les dépenses encourues par la CoBT pour monter le projet sont financées par des avances reçues de l'ABW.

## **7.15. Contrats importants**

### **7.15.1. Contrats d'investissements**

#### **7.15.1.1. Avec DSEC**

Un contrat d'Ingénierie, de Fourniture et de Construction d'une sucrerie de betteraves d'une capacité de 14 000 t/jour sera signé avec l'ensemblier DSEC suite à la délivrance du permis unique et au bouclage du financement nécessaire. Il s'agira d'un contrat de construction « clé en main complet » qui précise les éléments suivants :

- Les tâches d'ensemblier de l'usine : la conception, la gestion des commandes, des équipements, l'assemblage des équipements, et la supervision du chantier durant la période de construction ;
- Une triple garantie portant sur le coût de construction de la sucrerie, son délai de construction, et sa performance opérationnelle. Sont également prévues les pénalités encourues par DSEC en cas de non-respect de cette garantie ;
- L'échéancier de paiement, implémenté dans les bilans présentés dans la section 6.3.5.11.
- Les tâches incombant à la CoBT : obtention des permis, ...

Ce contrat ne sera signé par la CoBT qu'après la délivrance du permis unique et le bouclage du montage financier. L'offre de prix actuelle de DSEC date du 13 août 2018. Elle est définitive. Son montant total, qui doit encore être négocié, s'élève à 301 M€.

#### **7.15.1.2. Avec IDEA**

Un contrat d'option d'achat payante sur les terrains pressentis pour l'installation de la sucrerie et des bassins de décantation a été signé avec l'intercommunale de développement IDEA. Il a été négocié avec IDEA et est renouvelé. La vente effective des terrains à la CoBT aura lieu dans la foulée de la signature du contrat de construction avec DSEC.

### **7.15.2. Contrats de financement**

#### **7.15.2.1. Crédit d'investissement**

Des discussions sont en cours avec les différents partenaires financiers pressentis. Même si aucun contrat n'est encore signé, voici l'état actuel de ces discussions et le scénario envisagé pour la prise en charge du crédit d'investissement de 220 000 000 € par un pool bancaire constitué d'au minimum quatre banques. Les discussions sont en cours avec plusieurs banques belges. Ce pool pourrait être élargi à d'autres institutions si nécessaires.

En vue du financement bancaire, des analyses ont été ou seront réalisées par un cabinet de renommée internationale sur quatre dimensions :

- stratégique : analyse de marché et validation de la stratégie commerciale de la CoBT ;
- financière : validation du modèle financier et mise en adéquation avec les exigences bancaires ;
- juridique : revue des statuts, règlements et principaux contrats de la CoBT ;
- technique : validation du design, des choix techniques et des budgets de la sucrerie de la CoBT.

La finalisation du financement des prêteurs potentiels, si confirmée, devrait s'opérer au premier trimestre 2019, afin que la CoBT dispose de tous les éléments nécessaires à la décision de construire sa sucrerie. Le crédit du fonds de roulement et le crédit d'investissement devraient être, d'après les discussions actuelles, deux crédits distincts avec des modalités de remboursement distinctes.

#### 7.15.2.2. Prise de capital de la SRIW

Sous réserve de l'approbation par ses organes décisionnels et d'un accord global sur le financement du projet avec les autres investisseurs et partenaires, la Société Régionale d'Investissement de Wallonie (SRIW) envisage un investissement en capital de 30 M€ dans le cadre du placement privé de parts F pour une durée de 15 ans à compter la mise en exploitation de la sucrerie de la CoBT.

Elle serait rémunérée par un dividende préférentiel annuel de 3% fixes plus 3% variables (soit entre 3% et 6% au total). Les modalités plus précises de cette prise de capital doivent encore être décidées en concertation avec la SRIW.

Cette position de la SRIW a été arrêtée dans un courrier adressé à la CoBT le 13/09/2018.

#### 7.15.3. Contrats d'approvisionnement

Les trois plus importants contrats d'approvisionnement concerneront les betteraves, les pierres à chaux et le gaz naturel.

##### 7.15.3.1. Betteraves

La fourniture de betterave constitue l'approvisionnement le plus important dans une sucrerie. À la CoBT, il existera une liaison stricte entre contrat de fourniture de betteraves et actionnariat : tout associé de type A et B sera lié à la CoBT par un contrat de livraison de betteraves, proportionnellement au nombre de parts B détenues (voir section 4.1).

La rémunération du contrat de fourniture de betteraves de la CoBT constitue un retour de la CoBT envers ses coopérateurs pour leur travail, conformément à la finalité des sociétés coopératives.

Ce contrat ne prévoit ni prix minimum ni prix maximum de la betterave, mais bien un prix d'achat établi sur base du solde de la recette de la CoBT, rendu disponible après déduction de l'ensemble des charges de l'entreprise, à l'exception de celles liées à l'achat des betteraves.

Ce contrat est détaillé à l'Annexe 3.

##### 7.15.3.2. Pierres à chaux

La fourniture de pierre à chaux, utile à la fabrication de chaux pour purifier les jus sucrés, fera l'objet d'un contrat. La fourniture de pierre à chaux fera l'objet d'un contrat négocié avec un ou plusieurs fournisseurs.

##### 7.15.3.3. Gaz naturel

L'énergie utile au fonctionnement de l'usine sera essentiellement produite au départ de gaz naturel, fourni via une conduite à haute pression de Fluxys directement connectée à l'usine. L'achat de ce gaz fera l'objet d'un contrat négocié avec un fournisseur.

#### 7.15.4. Contrats de vente des produits finis

À ce stade, les conseillers en stratégie de la CoBT ont organisé plusieurs sessions de travail confidentielles avec des traders en sucre (deux traders belges et un international) et des clients potentiels.

La stratégie commerciale de la CoBT a également été validée par de nombreux entretiens avec des clients et des intermédiaires potentiels (industriels, grossistes et transformateurs de sucre, principalement belges). Le but de ces rencontres était de confirmer l'intérêt de clients et/ou intermédiaires potentiel tout en rassemblant des engagements commerciaux non liants à ce stade. Les cinq axes principaux de la stratégie commerciale sont décrits à la section 7.15.5.

Des contrats de vente de sucre avec des futurs acheteurs n'ont pas encore été signés. La plupart des contrats actuels de vente sont annuels. En sachant que la CoBT ne commercialisera pas son sucre avant 2021 (première campagne sucrière), il est difficile d'envisager des contrats à ce stade.

Cependant, il est en principe relativement facile pour un nouveau fournisseur de s'établir sur ce marché de commodité dès qu'il est qualifié pour livrer du sucre de qualité alimentaire.

Pour ce faire, la CoBT devrait tout d'abord être agréée comme producteur de sucre et respecter les exigences du code wallon et du règlement OCM (ces informations sont en cours de validation avec la région wallonne).

Ensuite, la CoBT devra satisfaire aux cahiers de charges imposés par ses futurs clients (voir section 2.3.5.3).

En outre, la relation entre les clients et les fournisseurs est généralement non-exclusive, à condition d'être compétitif au niveau du prix.

### **7.15.5. Stratégie commerciale**

#### **7.15.5.1. Clients**

La CoBT commercialisera son sucre aux industries agroalimentaires principalement, et plus minoritairement aux grossistes, aux transformateurs de sucre et aux industries non-alimentaires. Le commerce de détail (« retail ») n'est pas envisagé à ce jour, tout simplement car c'est un marché (estimé à 50 000 tonnes en Belgique) très concurrentiel, et qui nécessite le développement d'une gamme de produits, des installations complémentaires de conditionnement ainsi qu'une équipe commerciale plus importante.

Les modes d'expédition envisagés sont :

- Le vrac ;
- Les sacs de 10, 25 et 50 kg ;
- Les « big bags » de 1 000 kg.

Une ligne de conditionnement pour les sacs et les big bags est envisagée pour deux raisons principales :

- La vente aux grossistes (plus petit marché avec demande de plus petites quantités que les industriels) ;
- L'exportation (la plupart des ports en Afrique ne sont pas équipés pour décharger du sucre en vrac, les containers sont donc chargés avec des sacs).

La CoBT a pour objectif de vendre le maximum de sucre sur les marchés domestiques et européens les plus proches (rayon de 300 km autour de la sucrerie) et d'envisager la grande exportation (au prix mondial sensiblement inférieur et nécessitant des coûts de transport plus élevés) uniquement pour la fraction du sucre qu'elle ne pourrait pas valoriser sur le marché proche.

#### **7.15.5.2. Produits**

Le principal produit de la CoBT est du sucre de catégorie #1 et #2 (la catégorie #1 est la plus haute qualité du sucre ; elle est déterminée par la pureté, la coloration et la teneur en cendres).

La production du sucre de betteraves issues de l'agriculture biologique (ci-après nominations betteraves et/ou sucre bio) est également envisagée sur le moyen terme. La filière de l'agriculture biologique constitue un véritable enjeu écologique et économique pour le betteravier et pour l'industriel. Ce premier doit faire face à de nouveaux coûts de production engendrés notamment par le désherbage manuel (interdiction d'herbicides) ainsi qu'à un rendement plus faible partiellement dû à l'arrachage précoce que lui demanderait l'industriel pour transformer les betteraves bio avant la campagne conventionnelle. L'arrachage tardif pour un traitement en fin de campagne ne semble pas envisageable car les betteraves bio sont moins bien protégées en cas de maladies qui surviennent en fin de période de croissance. Malgré ces contraintes agronomiques, la CoBT envisage de produire du sucre bio et a donc chargé l'ensemblier DSEC de prévoir la possibilité d'arrêter l'usine et de la nettoyer rapidement en cours de campagne pour transformer les betteraves bio au moment idéal en termes de rendement (fin octobre – début novembre). Un emplacement pour un silo de stockage de sucre bio a été prévu sur les plans de l'usine.

Cette production n'est toutefois pas prévue pour la campagne 2021.

Les coproduits sont détaillés en section 2.3.5.7.

### 7.15.5.3. Valeurs

La production de la CoBT bénéficiera des valeurs auxquelles les acheteurs industriels sont de plus en plus sensibles :

- Équitable pour les betteraviers coopérateurs grâce à une meilleure rémunération pour leur production (incorporation de l'essentiel de la marge de transformation dans le prix d'achat de la betterave).
- Durable pour l'environnement grâce à une usine avec une empreinte écologique réduite, notamment du fait de sa consommation énergétique plus faible, d'un mix énergétique moins polluant et d'une distance d'approvisionnement réduite entre l'usine et le champ (45 km).

### 7.15.5.4. Services

La CoBT proposera une logistique flexible incluant différents packaging (vrac, sacs, big bags) et des solutions de transport multimodales inédites depuis l'usine (autoroute E19, canal Bruxelles-Charleroi, terminal multimodal Garocentre).

La CoBT proposera de gérer les silos de stockage de sucre de ses clients à distance via un système de télémétrie. Les silos seront équipés d'une sonde reliée au système informatique de l'usine qui permettra de suivre en temps réel la consommation et l'évolution du niveau de remplissage des silos de sucre et permettra le réapprovisionnement dès le niveau d'alerte atteint.

Vu la grande capacité de stockage de la CoBT (75 % de la production contractuelle annuelle), bien plus élevée que dans les usines existantes, celle-ci pourra stocker de plus grandes quantités de sucre et ne sera pas contrainte de vendre du sucre à de moins bonnes conditions en début/fin de campagne de production.

### 7.15.5.5. Prix

Le prix du sucre de la CoBT devrait être compétitif grâce à des coûts opérationnels bas (voir point 6.3.5.10). Afin de pénétrer le marché du sucre, le prix proposé par CoBT devra être au minimum égal à celui des industriels existants car le prix est le principal facteur de décision de l'acheteur. À prix égal, les dimensions équitable et durable sont importantes pour les clients, et font partie intégrante de l'offre de la CoBT.

## 7.16. Documents cités et accessibles au public

Les documents suivants peuvent être consultés sur support physique au siège de la société de CoBT, Boucle Odon Godart 7 à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve ou par voie électronique sur le site internet de la société ([www.cobt.be](http://www.cobt.be)) ou sur demande adressée au par e-mail à [info@cobt.be](mailto:info@cobt.be) :

- Le prospectus (en ce compris ses annexes),
- Les statuts de la société ([www.cobt.be](http://www.cobt.be)),
- Le Règlement d'Ordre Intérieur,
- Le plan financier déposé chez le notaire (Maitre Etienne Beguin, notaire à 5500 Beauraing) lors de la constitution de la société,
- Le résumé des informations communiquées par voie de presse ([www.cobt.be](http://www.cobt.be)).

L'acte constitutif et les statuts sont par ailleurs disponibles sur le site des Annexes du Moniteur Belge : <http://www.ejustice.just.fgov.be>.

Selon le type d'information à communiquer et leur pertinence, la CoBT communiquera à ses associés les informations utiles via son site web, la presse agricole (Le Sillon Belge principalement), courrier, courriel et SMS principalement.

## 7.17. Information sur les participations

L'émetteur ne détient pas de fraction du capital dans une entreprise, susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de son patrimoine, de sa situation financière ou de ses résultats.

## **7.18. Informations financières**

Les comptes du premier exercice comptable (04 à 08/2018) font l'objet d'une publication légale à la Banque Nationale de Belgique (BNB) et sont consultables au siège de la CoBT. Ils sont détaillés au point 6.2.

## **7.19. Information provenant d'une tierce partie**

Lorsque des informations proviennent d'une tierce partie, celles-ci ont été fidèlement reproduites dans le présent Prospectus et, pour autant que la CoBT le sache et soit en mesure de l'assurer à la lumière des données publiées par une telle tierce partie, aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations reproduites inexactes ou trompeuses.

## 8. SOURCES

Association des Betteraviers Wallons (ABW), 2018. La betterave en Wallonie. [www.betteravierswallons.be](http://www.betteravierswallons.be), page web consultée le 15/04/2018.

ABW, 2018. Données internes (données non-publiques).

Confédération des Betteraviers Belges (CBB), 2018. La Betterave en Belgique, (<http://www.cbb.be/index.php/fr/betteraves-en-belgique>), page web consultée le 17/08/2018.

CBB, 2018. Compte rendu de réunion - 14/01/18 (données non publiques).

Commission Européenne, 2017. EU Agricultural outlook for the agricultural markets and income 2017-30 (2017) pp. 22 (Graph 2) [https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-fullrep\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-fullrep_en.pdf).

Commission Européenne, 2017. EU Agricultural outlook for the agricultural markets and income 2017-30 (2017) pp. 20-24 [https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-fullre\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-fullre_en.pdf).

Commission Européenne, 2018. Sugar Price Reporting, 30/08/2018. [https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/market-observatory/sugar/doc/price-reporting\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/market-observatory/sugar/doc/price-reporting_en.pdf), page web consultée le 08/08/2018.

Commoprise, 2018. Pulpes de betteraves. [https://commoprices.com/fr/c/Agroalimentaire/D%C3%A9riv%C3%A9s-agricoles/Pulpes-de-betteraves/nc8\\_23032010#CP](https://commoprices.com/fr/c/Agroalimentaire/D%C3%A9riv%C3%A9s-agricoles/Pulpes-de-betteraves/nc8_23032010#CP), Page web consultée le 17/08/2018.

De Smet Engineers & Contractors (DSEC), 2018. Données internes (données non-publiques).

European Union, 2017. Prospects for agricultural markets in the EU 2017-2030 <https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-tables.pdf>, Page web consultée le 17/08/2018.

European Union, 2017. Total isoglucose balance sheet in the EU, 2005-2030 (million tonnes) and Total sugar balance sheet in the EU, 2005-2030 (million tonnes white sugar equivalent). <https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/markets-and-prices/medium-term-outlook/2017/2017-tables.pdf>, Page web consultée le 17/08/2018.

FO Licht, 2018. World sugar balances - 09/04/2018 (données payantes et non publiques, disponibles sur [www.fo-licht.de](http://www.fo-licht.de)).

Gouvernement Wallon (GW), 2018. Soutien de la Wallonie à la coopérative des betteraviers transformateurs : un signal fort en faveur d'une filière du sucre wallonne durable et forte. <http://gouvernement.wallonie.be/home/presse/publications/soutien-de-la-wallonie-a-la-cooperative-des-betteraviers-transformateurs--un-signal-fort-en-faveur-dune-filiere-du-sucre-wallonne-durable-et-forte.publicationfull.html>. Page web consultée le 18/09/2018.

Institut Royal Belge pour l'Amélioration de la Betterave (IRBAB), 2018. Évolution du rendement sucrier en Belgique. Extrait de diaporama « But de l'IRBAB : Augmenter la productivité », page 11.

La France Agricole, 2018. Cours et marchés, alimentation animale, pulpes de betteraves déshydratées. [www.lafranceagricole.fr](http://www.lafranceagricole.fr), page web consultée le 17/08/2018.

Le Betteravier, 2015. Nouvelle taxe soda sur les boissons sucrées en Belgique, n° 522, p 9.

Le Betteravier, 2018. Comment fonctionne le marché des pulpes à la RT. n°521, p 4.

Le Betteravier Français, 2018. Sucre : Des fondamentaux timidement à l'oeuvre ; n°1079, p. 5.

Les Echos, 2018. «Un an avant le Brexit, les entreprises restent dans le flou», [https://www.lesechos.fr/29/03/2018/lesechos.fr/0301494171661\\_un-an-avant-le-brexit--les-entreprises-restent-dans-le-flou.htm](https://www.lesechos.fr/29/03/2018/lesechos.fr/0301494171661_un-an-avant-le-brexit--les-entreprises-restent-dans-le-flou.htm), page consultée le 21 août 2018

OECD, 2018. OECD-FAO Agricultural Outlook 2018-2027, <https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?QueryId=84948&vh=0000&vf=0&i=&il=&lang=en>, page web consultée le 23/05/2018.

RTBF, 2017. Taxe sur les sodas, réellement une bonne idée ? [https://www.rtbf.be/info/societe/onpdp/detail\\_taxe-sur-les-sodas-reellement-une-bonne-idee?id=9713289](https://www.rtbf.be/info/societe/onpdp/detail_taxe-sur-les-sodas-reellement-une-bonne-idee?id=9713289), page web consultée le 23/04/2018.

SPF Economie, 2016. Analyse du marché dans la filière sucre, observatoire des prix. 2016. <https://economie.fgov.be/fr/publications/analyse-du-marche-dans-la>, page web consultée le 17/08/2018.

XE Currency Converter, 2018. Convertisseur de monnaie <https://xe.com/currencyconverter/convert/?Amount=1&From=USD&To=EUR>, page web consultée le 08/08/2018.

Worldbank, 2018. World Data Bank Pink Sheet <http://pubdocs.worldbank.org/en/458391524495555669/CMO-April-2018-Forecasts.pdf>. page web consultée le 08/08/2018.



**« Coopérative des Betteraviers Transformateurs »**  
en abrégé « **CoBT** »

Société coopérative à responsabilité limitée

1348 Louvain-la-Neuve, Boucle Odon Godart, 7

---

R.C. Dinant n° 0693.757.955

T.V.A. n° BE693.757.955

---

COORDINATION DES STATUTS ARRETEE AU 25.05.2018

---

**TITRE I. DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE**

**ARTICLE 1.- FORME - DENOMINATION**

Il est constitué une société coopérative à responsabilité limitée de transformation et de commercialisation sous la dénomination de « **Coopérative des Betteraviers Transformateurs** », en abrégé « **CoBT** ».

Dans les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres pièces et documents émanant de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de façon lisible de la mention « Société coopérative à responsabilité limitée » ou de initiales « SCRL ».

Elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, ainsi que des mots "Registre des Personnes Morales" ou des initiales "RPM" suivies du numéro d'immatriculation et de l'indication du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège.

**ARTICLE 2.- SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi à **1348 LOUVAIN-LA-NEUVE, Boucle Odon Godart, 7.**

Il peut, sans modification des statuts, être transféré en Belgique, dans la région de langue française ou bilingue de Bruxelles-Capitale par simple décision du conseil d'administration, décision à publier aux Annexes du Moniteur belge.

La société peut établir, par simple décision du conseil d'administration, des sièges administratifs ou d'exploitation, des succursales, dépôts et agences, en Belgique et à l'étranger.

**ARTICLE 3.- OBJET**

La société a pour objet toutes les opérations se rapportant à la production, la fabrication, la transformation, la valorisation et le commerce de produits agricoles ainsi

que toutes opérations se rapportant à l'industrie agricole et agro-alimentaire, en Belgique et dans les pays limitrophes, en vue de procurer à ses associés des avantages directs ou indirects.

Elle peut faire ces opérations en nom et compte propre mais aussi pour compte de ses associés, et même pour compte de tiers notamment à titre de commissionnaire.

La société peut également fournir des produits et services les plus divers à ses associés.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur, liquidateur, ou toute autre fonction de gestion dans d'autres sociétés.

Elle peut aussi faire toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser par voie de souscription, apport, prise de participation ou autre manière, dans toute société ou entreprise, en Belgique ou dans les pays limitrophes ayant une activité analogue, connexe ou complémentaire à la sienne et en général effectuer toutes opérations similaires susceptibles de favoriser la réalisation de son objet social.

Cet objet doit être entendu dans le sens le plus large.

#### **ARTICLE 4.- DUREE.**

La société est constituée à partir de ce jour pour une durée illimitée.

Sauf décision judiciaire, elle ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale prise dans les formes et conditions prévues pour la modification des statuts.

### **TITRE II. CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES – RESPONSABILITE.**

#### **ARTICLE 5.- CAPITAL SOCIAL.**

Le capital social est illimité. Il est variable en fonction de l'admission ou du retrait des associés.

La part fixe du capital social est de **vingt mille euros (20.000 EUR)**.

Le capital est variable, sans modification des statuts, pour ce qui dépasse ce montant fixe.

#### **ARTICLE 6.- PARTS SOCIALES – LIBÉRATIONS – OBLIGATIONS**

Le capital social est représenté par des parts sociales réparties en quatre catégories :

- Le groupe des parts sociales de **Catégorie A** dites « **transformateurs** », qui sont réservées aux personnes qui exercent l'activité d'agriculteur betteravier,

qui s'engagent à fournir des betteraves à la société et qui disposent d'un numéro de référence SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).

- Le groupe des parts sociales de **Catégorie B** dites « **fournisseurs** », qui sont réservées aux détenteurs d'une part A au prorata de leur engagement contractuel de livraison/achat de betteraves à/par la société. Une part sociale de catégorie B implique la fourniture et l'achat contractuels de cent (100) tonnes de betteraves par an.
- Le groupe des parts sociales de **Catégorie F** dites « **financières institutionnelles ou stratégiques** », qui sont réservées aux organismes financiers institutionnels et aux entreprises ayant ou présentant un intérêt de participation stratégique dont la valeur d'investissement répond aux exigences de participations stipulées à l'article 202, § 2, 1° du Code des impôts sur les revenus.
- Le groupe des parts sociales de **Catégorie S** dites « **sympathisants** », qui sont réservées aux personnes physiques et morales ne relevant pas de la catégorie F.

En dehors des parts A, B, F et S, il ne peut être créé aucune espèce de titres, sous quelque dénomination que ce soit, représentatifs de droits sociaux donnant droit à une part des bénéfices.

Un nombre de parts sociales correspondant à la part fixe du capital devra être à tout moment souscrit.

Chaque part sociale doit être libérée d'un quart au moins.

Outre les parts sociales souscrites ci-après, d'autres parts sociales pourront, en cours d'existence de la société, être émises, notamment dans le cadre d'admission d'associés ou de majoration de souscriptions.

Le Conseil d'administration fixe le taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et les époques auxquelles les montants restant à libérer sont exigibles.

Les droits sociaux attachés aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés seront suspendus aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles n'auront pas été effectués.

La société peut émettre des obligations hypothécaires ou non, par décision prise à la simple majorité des voix par l'assemblée générale des associés, qui fixera le taux, les conditions et les modalités de l'émission, et organisera le fonctionnement de l'assemblée des obligataires.

## **ARTICLE 7.- RESPONSABILITE**

Les associés ne sont tenus que jusqu'à concurrence de leur souscription. Il n'existe entre eux ni solidarité, ni indivisibilité.

## **ARTICLE 8.- NATURE DES PARTS**

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont indivisibles vis-à-vis de la société qui a le droit, en cas d'indivision, de suspendre les droits y afférents jusqu'à ce qu'un seul des indivisaires ait été reconnu comme propriétaire à son égard.

En cas de démembrement de la propriété d'une part sociale entre un nu-proprétaire et un usufruitier, l'usufruitier exerce les droits associés afférents à cette part sociale.

## **ARTICLE 9.- CESSION DES PARTS**

Les parts sociales ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort que moyennant l'agrément préalable du Conseil d'administration.

Les parts sociales de catégorie B ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort qu'à des associés de même catégorie ou des personnes physiques ou morales remplissant les conditions d'admissibilité (conformément à l'article 10 des statuts).

Les parts sociales de catégorie A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort qu'à des associés de même catégorie ou des personnes physiques ou morales remplissant les conditions d'admissibilité (conformément à l'article 10 des statuts). Par dérogation à ce qui précède, le Conseil d'administration est autorisé à transformer les parts A en parts de catégorie S conformément au ROI.

Le Conseil d'administration n'est pas tenu, en cas de refus d'agrément, de justifier sa décision.

Pour être agréé comme associé, il appartient au requérant de souscrire aux conditions fixées à l'article 10 des statuts, d'une part, et aux conditions fixées par le Conseil d'administration, d'autre part, pour au moins pour une part sociale et de libérer chaque part souscrite d'un quart au moins et de l'intégralité de la prime d'émission.

En cas de décès d'un associé, les héritiers devront être agréés et remplir les conditions visées par les alinéas qui précèdent.

L'admission implique l'adhésion aux statuts et au règlement d'ordre intérieur s'il échet.

L'admission d'un associé est constatée par l'inscription au registre des associés conformément aux articles 357 et 358 du Code des sociétés.

## **TITRE III. ASSOCIÉS.**

### **ARTICLE 10.- LES ASSOCIÉS**

Il existe quatre catégories d'associés :

- 1) Les associés de catégorie A : ils devront exercer une activité d'agriculteur betteravier, s'engager à fournir des betteraves à la société et disposer d'un numéro de référence SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).
- 2) Les associés de catégorie B : ils devront :
  - détenir une part sociale de catégorie A ;
  - signer concomitamment un contrat avec la société concernant la livraison/achat de betteraves ;
  - détenir au moins 3 parts sociales de catégorie B, sauf dérogation du Conseil d'Administration de la société.

Une liaison stricte entre la détention des parts sociales de catégorie B et le contrat de livraison de betteraves est impérative.

- 3) Les associés de catégorie F : ils seront des organismes financiers institutionnels ou des entreprises ayant ou présentant un intérêt de participation stratégique dans la société, qui souscriront des parts sociales de catégorie F d'un montant minimal équivalent à la valeur d'investissement stipulée à l'article 202, § 2, 1° du Code des impôts sur les revenus. En cas de modification de la législation actuellement en vigueur, la présente condition d'admissibilité respectera la disposition légale venant en remplacement du texte précité.
- 4) Les associés de catégorie S : ils seront des personnes physiques ou morales, qui souhaitent apporter un soutien financier à la société par la souscription à des parts sociales de catégorie S. S'ils ne détiennent pas de parts sociales des catégories A et B, ils devront souscrire au moins 3 parts sociales de catégorie S. Cette catégorie n'est pas ouverte aux détenteurs de parts sociales de catégorie F.

Deviendront associés :

- 1) Les signataires de l'acte de constitution de la société coopérative à responsabilité limitée ;
- 2) Les personnes physiques ou morales, agréées comme associés par le conseil d'administration visé à l'article 18, en tant que souscripteurs ou cessionnaires de parts.

En cas d'association de fait, la souscription ou l'acquisition de parts est réalisée en indivision. Il appartient aux indivisaires de notifier à la société le pourcentage de chacun dans l'indivision ainsi que la personne habilitée à représenter l'indivision vis-à-vis de la société. Toute modification de ce pourcentage et/ou de cette représentation doit être notifié à la société pour lui être opposable.

## **ARTICLE 11.- PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

Les associés cessent de faire partie de la société par leur démission ou leur exclusion, leur décès, leur interdiction, faillite et déconfiture.

## **ARTICLE 12.- REGISTRE DES PARTS NOMINATIVES**

Il est tenu au siège social un registre que les associés peuvent consulter sur place et qui indique pour chaque associé :

- Pour les personnes physiques :
  - Leurs nom, prénoms, domicile ;
  - Leur inscription à la banque carrefour des entreprises le cas échéant.
  
- Pour les personnes morales :
  - Leur inscription à la banque carrefour des entreprises ;
  - Le nom des bénéficiaires économiques (loi anti-blanchiment).
  
- Pour tous les associés :
  - Leur identification bancaire ;
  - Leur adresse e-mail ;
  - Un numéro de téléphone ;
  - La date de leur admission, de leur démission ou de leur exclusion ;
  - Par catégorie, le nombre de parts dont ils sont titulaires ainsi que les souscriptions de parts nouvelles, les remboursements de parts, les cessions de parts avec leur date et le nom du cessionnaire qui les concernent ;
  - Le montant des versements effectués lors de la souscription des parts et les sommes retirées en cas de remboursement des parts ;
  - En cas d'indivision, le pourcentage de détention de chacun des indivisaires et le représentant de l'indivision vis-à-vis de la société.
  
- Pour les associés de type A et B : le numéro SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).

Le Conseil d'administration est chargé des inscriptions.

Celles-ci s'effectuent sur base de documents élaborés par le conseil d'administration et repris dans le règlement d'ordre intérieur qui sont datés et signés par les deux parties.

Elles s'effectuent dans l'ordre de leurs dates de réception par la société.

Une copie des mentions les concernant figurant au registre des parts nominatives est délivrée aux titulaires qui en font la demande par écrit ou par courriel au Conseil d'administration.

Ces copies peuvent servir de preuve des mentions portées au registre des parts nominatives.

La démission d'un associé est constatée par la mention du fait dans le registre des parts nominatives.

### **ARTICLE 13.- DEMISSION – RETRAIT DES PARTS**

Un associé, quelle que soit la catégorie de parts sociales dont il dépend, ne pourra démissionner que durant les six premiers mois de l'exercice social (conformément au Code des sociétés).

Ces retraits ou ces démissions ne sont toutefois autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à la part fixe établie par les présents statuts ou de réduire le nombre des associés à moins de trois.

Jusqu'au 29 février 2032, un associé de catégories A et B ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel sans l'accord préalable du Conseil d'administration. L'accord du Conseil d'administration ne sera donné durant la période susvisée que pour autant que la démission ou le retrait soit compensé au sein de la même catégorie de parts par la reprise de ces parts par un ou plusieurs associés existants ou par l'entrée d'un ou plusieurs nouveaux associés répondant aux conditions d'admissibilité ou, pour les parts de catégorie A qui seraient excédentaires, pour autant qu'elles soient transformées en parts de catégorie S conformément au ROI.

La démission est en outre soumise aux conditions suivantes :

- l'accord du conseil d'administration ;
- le respect du règlement d'ordre intérieur.

Le Conseil d'administration peut s'opposer au retrait des parts et des versements ainsi qu'à la démission de l'associé au cas où la situation financière de la société devrait en souffrir, ce dont il juge souverainement.

Il pourra notamment suspendre les effets financiers de cette démission suivant un délai de remboursement compatible avec les engagements financiers déjà souscrits par la société.

Un associé qui est débiteur envers la société ne peut donner sa démission ou demander le retrait de ses parts tant qu'il n'a pas apuré sa dette, étant entendu que la non libération de tout ou partie de sa souscription de parts ne peut être considérée comme une dette au sens du présent article, tant que le Conseil d'administration n'en a pas appelé la libération.

La démission d'un associé est constatée par la mention du fait dans le registre des parts nominatives.

Les remboursements et l'échéancier des remboursements en cas de paiement différé seront constatés dans le registre des parts.

Si le Conseil d'administration refuse de constater la démission, elle est reçue au greffe de la Justice de paix du siège social conformément à l'article 369 du Code des sociétés.

Dès qu'un associé fait une demande de démission ou de retrait, ses droits de vote à l'assemblée générale sont suspendus.

#### **ARTICLE 14.- EXCLUSION**

Tout associé peut être exclu pour juste motif, notamment s'il ne remplit plus les conditions d'agrégation, ou pour toute autre cause reprise dans le règlement d'ordre intérieur.

L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration.

L'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit devant le Conseil d'administration dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion.  
S'il en fait la demande dans l'écrit contenant ses observations, l'associé doit être entendu.

Toute décision d'exclusion est motivée.

La décision d'exclusion est constatée dans un procès-verbal dressé et signé par le Conseil d'administration.

Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Il est fait mention de l'exclusion dans le registre des parts nominatives. Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée à l'associé exclu.

La résiliation du contrat de livraison/achat de betteraves avec la société entraîne l'exclusion totale de l'associé en sa qualité de détenteur de parts sociales de catégorie A et B.

La résiliation en partie du contrat de livraison/achat de betteraves avec la société entraîne la démission partielle de l'associé en sa qualité de détenteur de parts sociales de catégorie B.

Dès qu'un associé fait l'objet d'une procédure d'exclusion, ses droits de vote à l'assemblée générale sont suspendus.

#### **ARTICLE 15.- REMBOURSEMENT DES PARTS**

L'associé démissionnaire, retrayant ou exclu a droit à la valeur de ses parts, telle que définie dans le Règlement d'ordre intérieur (ci-après le « ROI »).

L'associé démissionnaire, retrayant ou exclu ne peut faire valoir aucun droit vis-à-vis de la société.

Le paiement aura lieu, le cas échéant, *pro rata liberationis* selon les modalités décrites dans le ROI.

#### **ARTICLE 16.- CAS PARTICULIERS DE REMBOURSEMENT**

En cas de décès (à défaut de continuateur), faillite ou déconfiture ou interdiction d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants recouvrent la valeur de ses parts, tel que déterminé à l'article 15 ci-dessus.

Le paiement a lieu suivant les modalités prévues par ce même article.

#### **ARTICLE 17.- LIMITES AUX DROITS DES ASSOCIES**

Les associés, comme leurs ayants-droit ou ayants-cause ne peuvent provoquer la liquidation de la société, ni faire apposer des scellés sur les avoirs sociaux, ni faire dresser un inventaire.



Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux livres et aux écritures sociales et aux décisions des assemblées générales.

En cas de désaccord, il leur appartient de formuler celui-ci endéans les trente (30) jours après l'assemblée générale et de l'adresser au conseil d'administration.

#### **TITRE IV. ADMINISTRATION**

##### **ARTICLE 18.- GENERALITES**

La société est administrée par un conseil d'administration composé d'au moins quatre administrateurs associés ou non, nommés par l'assemblée générale des associés.

Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie B seront représentés au Conseil d'administration par au moins trois administrateurs et au minimum soixante pourcents des administrateurs nommés.

Les associés détenteurs de parts sociales de catégorie F sont représentés au Conseil d'administration par au moins un administrateur.

L'assemblée générale peut en outre nommer un ou plusieurs administrateurs indépendants.

L'assemblée générale fixe librement la durée du mandat des administrateurs qu'elle nomme. Elle peut révoquer en tout temps sans motif ni préavis.

La durée dudit mandat ne peut toutefois excéder quatre ans.

Les administrateurs indépendants sortants sont rééligibles une seule fois.

Pour être éligibles, les candidats administrateurs doivent :

- 1) être âgés de moins de 71 ans ; cette règle prévaut aussi pour le représentant permanent d'un administrateur personne morale.
- 2) pour les administrateurs représentant les parts sociales de catégorie B, être détenteurs ou être le représentant permanent d'un détenteur de parts sociales de catégorie B.

Le mandat d'administrateur prend fin de plein droit :

- 1) à l'assemblée générale ordinaire suivant l'expiration du délai pour lequel il a été nommé ;
- 2) au moment même où prend fin la fonction ou le mandat dans la société qu'il représente ;
- 3) au moment même de sa déchéance ou de son exclusion en tant qu'associé ou de l'associé qu'il représente.

Le mandat des administrateurs est gratuit. Il peut être dérogé à ce principe pour autant que la rémunération éventuelle des administrateurs ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société et soit fixée par l'assemblée générale.

Lorsqu'une personne morale est nommée ou administrateur ou membre du Comité de direction de la présente société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés,

gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour compte de la personne morale.

Ce représentant est soumis aux mêmes conditions pour les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Dès que le représentant permanent cesse de remplir la/les condition(s) reprise(s) ci-dessus qui prévalaient au moment de sa nomination (à l'exception de la condition d'âge d'éligibilité décrite ci-dessus à l'alinéa 5), il cesse immédiatement d'être le représentant permanent.

La personne morale doit désigner son successeur et le notifier au conseil d'administration.

La désignation et la cessation de fonction du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre.

## **ARTICLE 19.- CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Les administrateurs forment un conseil. Le Conseil d'administration élit parmi ses membres non-exécutifs un Président, et peut également élire parmi ses membres non-exécutifs un ou plusieurs Vice-présidents. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance est présidée par le Vice-président le plus âgé et à défaut par le membre le plus âgé. Le Conseil se réunit sur convocation du Président ou de son remplaçant aussi souvent que l'intérêt social l'exige.

Au sein du Conseil d'administration, la fonction de Président ne peut pas être exercée pour une durée de plus de huit ans par un même administrateur.

Le conseil d'administration doit aussi être convoqué lorsque deux de ses membres le demandent.

La convocation contiendra l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

Le Conseil se réunit au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, sauf le cas d'urgence à motiver au procès-verbal de la réunion au moins 5 jours francs avant la réunion et contenir l'ordre du jour.

En cas d'accord unanime du conseil d'administration, ces formalités pourront se réaliser par courriel et/ou courrier, au choix de chaque administrateur.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Toutefois, si lors d'une première réunion, le Conseil n'est pas en nombre, une nouvelle réunion devra être convoquée avec le même ordre du jour qui délibérera valablement quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés, pour autant qu'il soit justifié que les convocations aux deux réunions aient été faites conformément à ce qui prévu aux paragraphes précédents.

Les décisions sont prises à la simple majorité des voix. Cette majorité peut être révisée à la hausse dans certains cas précisés dans le règlement d'ordre intérieur.

En cas de parité de voix, celle du Président ou du membre qui préside la réunion est prépondérante.

Un administrateur peut même par simple lettre, ou tout autre procédé analogue donner mandat à un autre administrateur pour le représenter à la réunion et voter en son lieu et place. Ce document doit être adressé à la société.

Un administrateur ne peut représenter, par procuration, qu'un seul de ses collègues administrateurs.

Les délibérations et votes du Conseil sont constatées par les procès-verbaux signés par la majorité des administrateurs présents à la délibération et au vote, les délégués signant en outre pour les administrateurs empêchés ou absents qu'ils représentent.

Une copie ou extrait de ces procès-verbaux sont signés par le Président, son remplaçant ou par deux administrateurs.

Si, dans une séance du conseil réunissant le quorum requis pour délibérer valablement, un administrateur a directement ou indirectement un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération du conseil d'administration. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant de l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné, doivent figurer dans le procès-verbal du conseil d'administration qui devra prendre la décision. De plus, il doit, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, les en informer.

Ne constitue(nt) pas un (ou des) intérêts opposés de nature patrimoniale, la ou les décisions du Conseil d'administration relativement à la fixation du prix de la betterave et aux contrats de livraison/achat de betterave, le ou les administrateurs détenteurs de parts B n'agissant pas pour leur propre intérêt mais au nom de la catégorie d'associés qu'ils représentent.

En vue de la publication dans le rapport de gestion, le conseil d'administration décrit dans le procès-verbal la nature de la décision ou de l'opération concernée, et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'intégralité du procès-verbal visé ci-avant.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs exprimé par écrit.

Il ne pourra pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels, l'utilisation du capital autorisé ou tout autre cas que les statuts entendraient excepter.

## **ARTICLE 20.- REVOCATION OU VACANCE D'UN POSTE D'ADMINISTRATEUR**

En cas de révocation d'un administrateur par l'assemblée générale, celle-ci peut pourvoir à son remplacement.

En cas de vacance d'un poste d'administrateur, en-dehors du cas stipulé à l'alinéa qui précède, les administrateurs restants pourront pourvoir provisoirement à son remplacement, jusqu'à la prochaine assemblée générale, avant toute délibération sur l'ordre du jour du premier conseil d'administration réuni après la constatation de la vacance.

## **ARTICLE 21.- POUVOIRS**

Le Conseil d'administration possède, outre les pouvoirs lui conférés par les présents statuts, les pouvoirs d'administration et de disposition les plus étendus rentrant dans le cadre de l'objet social.

Il établit le projet de règlement d'ordre intérieur (ROI) et les adaptations, qui seront soumis à l'assemblée générale.

## **ARTICLE 22.- DELEGATIONS**

Le conseil d'administration peut, sous sa responsabilité, conférer la gestion journalière de la société à un ou plusieurs administrateurs qui porteront le titre d'administrateur-délégué ; deux administrateurs agissant conjointement disposent mutatis mutandis des pouvoirs résultant de délégation.

Il peut aussi conférer la direction de tout ou partie des affaires sociales à un ou plusieurs directeurs, ayant ou non la qualité d'administrateur.

Le conseil d'administration est autorisé, dans les limites autorisées par la loi, à déléguer ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, dans les limites prévues à l'article 524 bis du Code des sociétés.

Si un comité de direction est institué, le conseil d'administration est chargé de surveiller celui-ci.

Le comité de direction se compose de plusieurs personnes, qu'elles soient administrateurs ou non. Les conditions de désignation des membres du comité de direction, leur révocation, leur rémunération éventuelle, la durée de leur mission et le mode de fonctionnement du comité de direction et de ses membres, sont déterminés par le conseil d'administration.

Conformément à l'article 76 du Code des sociétés, la nomination et la démission des membres du comité de direction fera l'objet d'une publication au moniteur belge.

Le conseil d'administration peut donner des pouvoirs pour des objets déterminés à tout tiers qu'il avisera.

Le conseil d'administration détermine les émoluments attachés aux délégations qu'il confère.

## **ARTICLE 23.- REPRESENTATION**

Sans préjudice des délégations spéciales, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice par le conseil d'administration, par un administrateur délégué ou par deux administrateurs agissant conjointement.

Si l'administration est confiée à plusieurs administrateurs délégués, chacun d'eux représentera valablement la société relativement aux actes et opérations de gestion courante, notamment vis-à-vis des services publics, de la poste et des entreprises de transports.

En cas de délégation ou de constitution d'un comité de direction, les délégations et les missions confiées feront l'objet d'une publication au Moniteur belge.

## **ARTICLE 24.- CONTROLE**

Le contrôle de la situation financière, des comptes et de la régularité au regard de la loi et des statuts des opérations constatées dans les comptes annuels est régi par les dispositions du Code des sociétés, notamment par les articles 166, 167 et 385.

Aussi longtemps que la société répond aux critères visés aux articles 130 à 171 du Code des sociétés et qu'aucun commissaire n'est nommé, chaque associé a individuellement le droit de contrôle et d'investigation.

Les pouvoirs d'investigation et de contrôle des associés individuels peuvent être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle, nommés par l'assemblée générale, qui ne peuvent exercer aucune autre fonction ni n'accepter aucune autre mission ou mandat dans la société.

Ces associés peuvent se faire représenter par un expert-comptable externe conformément aux articles 166 et 385 du Code des sociétés.

Le mandat des associés chargés du contrôle est gratuit. Il peut être dérogé à ce principe pour autant que la rémunération éventuelle des commissaires ne consiste pas en une participation aux bénéfices de la société et soit fixée par l'assemblée générale.

La rémunération de l'expert-comptable incombe à la société s'il a été désigné avec son accord.

## **TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE.**

### **ARTICLE 25.- COMPOSITION ET POUVOIR**

L'assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des associés ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents.

Les associés des catégories A, B et S peuvent, par catégorie, être regroupés en cercles d'associés, regroupant tous les associés des dites catégories. La composition, le nombre de délégués à l'Assemblée générale et tout ce qui concerne les convocations, l'ordre du jour, la délibération, le vote et les procès-verbaux sont précisés dans le ROI.

Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts.

Elle peut compléter les statuts en ce qui concerne leur application ou les relations entre la société et ses associés, notamment quant aux causes d'exclusion et conditions d'agrément, par des règlements d'ordre intérieur auxquels sont soumis les associés par le seul fait de leur adhésion à la société.

Ces règlements sont établis, modifiés ou abrogés par l'assemblée générale par décision prise à la majorité des voix valablement émises, sur proposition du conseil d'administration (sauf si un quota plus élevé était retenu).

## **ARTICLE 26.- TENUE**

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration par lettre recommandée contenant l'ordre du jour, adressée aux associés au moins 15 jours francs avant la date de réunion, sauf accord des associés à recourir à une communication par courriel.

L'assemblée générale ordinaire doit se tenir chaque année au siège de la société ou à tout autre endroit mentionné dans les convocations. Elle a lieu à une date qui ne peut être ultérieure au dernier jour du sixième mois suivant la clôture de l'exercice social, et, ce, en dehors d'un jour férié.

Cette assemblée entend le rapport de gestion dressé par le conseil d'administration et, le cas échéant, le rapport du commissaire ainsi que, le cas échéant, le rapport des associés chargés du contrôle.

Ceux-ci répondent aux questions qui leur sont posées au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour ; l'assemblée statue ensuite sur l'adoption des comptes annuels.

Après l'adoption de ceux-ci, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et au(x) commissaire(s) et aux associés chargés du contrôle.

Cette décharge n'est valable :

- que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fautive dissimulée dans la situation réelle de la société, et
- quant aux actes faits en-dehors des statuts que s'ils sont spécialement indiqués dans la convocation.

Les comptes annuels sont ensuite, à la diligence du conseil d'administration, publiés conformément aux règles légales et réglementaires applicables à la société.

L'assemblée peut aussi être convoquée extraordinairement.

Elle doit l'être si des associés possédant au moins un cinquième de l'ensemble des parts sociales ou, le cas échéant, un commissaire, en font la demande ; elle doit être convoquée dans le mois de la réquisition.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Toute assemblée générale est présidée, selon le cas, par le président du conseil d'administration ou, à son défaut par le vice-président, ou à son défaut par un administrateur désigné par ses collègues ou par le membre le plus âgé du conseil d'administration, à défaut d'administrateur présent, par l'associé représentant la plus grande participation ou son représentant.

Le président désigne un secrétaire.

L'assemblée choisit parmi ses membres un ou plusieurs scrutateurs.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les associés qui le demandent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans des registres spéciaux.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés, par écrit ou par courriel, y sont annexés.

## **ARTICLE 27.- ADMISSION – REPRESENTATION**

Pour assister aux assemblées, les associés peuvent être requis par le conseil d'administration de notifier à la société leur intention d'assister à l'assemblée, trois jours francs au moins avant la date fixée pour l'assemblée.

Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire, associé ou non. En cas de constitution de cercles de membres au sens de l'article 25, l'associé sera représenté par le délégué élu au sein du cercle de membres dont il fait partie.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nu-propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent respectivement se faire représenter par une seule et même personne. En cas de démembrement de propriété usufruit/nue-propriété, les droits de vote sont exercés par l'usufruitier.

En cas de mise en gage de parts sociales, le droit de vote y afférant ne peut être exercé par le créancier gagiste.

Les associés réunis en cercles d'associés peuvent y être représentés par les délégués désignés à cet effet selon les modalités fixées dans le règlement d'ordre intérieur.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui et dans les délais qu'il fixe.

Les associés sont en outre autorisés à voter par correspondance ou par tout autre moyen offrant la même garantie quant à l'identité de l'associé sur un formulaire établi par le conseil d'administration reprenant leur identité complète (nom, prénoms, profession, domicile ou siège social, le nombre de parts pour lequel ils prennent part au vote, l'ordre du jour, et complété par l'associé précisant le sens du vote pour chacune des propositions).

Ce formulaire doit être daté et signé (les signatures devant être légalisées par notaire ou une autorité publique) et renvoyé par lettre recommandée trois jours au moins avant l'assemblée, au lieu indiqué dans les convocations.

Une liste des présences indiquant l'identité des associés et le nombre de titres qu'ils possèdent doit être signée par chacun d'eux ou par le mandataire, avant d'entrer en assemblée.

A la liste des présences demeureront annexés les procurations et formulaires des associés ayant voté par correspondance.

## **ARTICLE 28.- DROIT DE VOTE – VOTE**

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Chaque associé possède un nombre de voix égal au nombre de ses parts sociales.

Le nombre de voix par associé peut être déterminé de manière différenciée selon la catégorie de parts sociales à laquelle appartiennent les parts sociales détenues par l'associé, selon des modalités décrites dans le règlement d'ordre intérieur.

A l'exception des cas prévus par la loi, les décisions sont prises par la majorité simple des voix quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés. Cette majorité doit toujours inclure la majorité simple des votes des associés de catégorie A présents ou représentés ainsi que, jusqu'au 30 septembre 2036, la majorité simple des votes des associés de catégorie F, présents ou représentés.

Les votes se font par main levée ou appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement.

Lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une modification aux statuts sociaux, elle ne peut valablement délibérer que si les convocations spécifient les objets des délibérations et si ceux qui assistent à l'assemblée représentent au moins la moitié des parts sociales disposant du droit de vote.

Si elle ne remplit pas cette dernière condition, une nouvelle assemblée sera convoquée avec le même ordre du jour, qui délibèrera valablement, quel que soit le nombre de parts représentées.

Le tout sous réserve de l'application des dispositions spéciales prévues aux articles 435, 436, 778 et 779 du Code des sociétés concernant le changement de forme de coopérative et les transformations de sociétés, aux articles 671 et suivants du Code des sociétés concernant la fusion et la scission des sociétés, et aux articles 678 et suivants du Code des sociétés concernant les apports d'universalité ou de branches d'activité.

Sauf cas d'urgence dûment justifié, l'assemblée ne délibèrera valablement que sur des points figurant à son ordre du jour.

## **ARTICLE 29.- PROROGATION**



Quels que soient les points à l'ordre du jour, le conseil d'administration a le droit, après l'ouverture des débats, de proroger à trois semaines toute assemblée tant ordinaire qu'extraordinaire.

Cette prorogation, notifiée par le président avant la clôture de la séance et mentionnée au procès-verbal de celle-ci annule toute décision prise.

Les associés doivent être convoqués à nouveau pour la date que fixera le conseil d'administration avec le même ordre du jour.

Les formalités remplies pour assister à la première séance, en ce compris le dépôt des titres et procurations, resteront valables pour la seconde.

De nouveaux dépôts seront admis dans les délais statutaires.

La prorogation ne peut avoir lieu qu'une seule fois ; la seconde assemblée statue définitivement sur les points à l'ordre du jour, qui doit être identique.

## **TITRE VI : BILAN – REPARTITION AUX BENEFICIAIRES**

### **ARTICLE 30.- EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> septembre et se clôture le 31 août de chaque année.

A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et les administrateurs dressent un inventaire et établissent des comptes annuels conformément à l'article 92 du Code des sociétés.

### **ARTICLE 31.- REPARTITION AUX BENEFICIAIRES**

Après les prélèvements obligatoires, le montant disponible du bénéfice net, sur proposition de l'organe de gestion, est mis à la disposition de l'assemblée générale des associés qui en déterminent l'affectation.

Il peut être créé différentes catégories de réserves suivant leur nature :

- des réserves indisponibles (légale, immunisée, exonérée) ;
- des réserves spécifiques suivant la catégorie des parts.

Les dividendes peuvent être attribués suivant la catégorie des parts.

Les dividendes sont payables aux endroits et aux époques fixées par le conseil d'administration.

## **TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 32.- LIQUIDATION**

En cas de liquidation, après apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation, ou consignation des sommes nécessaires à cette fin, l'actif net sera réparti également entre toutes les parts sociales, après qu'elles auront été mises sur un pied

d'égalité quant à leur libération, soit par appel complémentaire, soit par remboursement partiel, le tout en respectant les droits constitués suivant les différentes catégories (libération, mise en réserve).

## **TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 33.- ELECTION DU DOMICILE**

Pour l'exécution des présents statuts, faute de domicile élu en Belgique et notifié à la société, tout associé, administrateur, liquidateur de la société non inscrit au registre de la population de la commune du royaume ou pour les sociétés à un registre des personnes morales en Belgique, est sensé avoir élu domicile au siège social ou toute communication, sommation, assignation ou signification peuvent lui être valablement faites.

La mention du domicile dans le dernier acte de la société contresigné par l'intéressé vaudra notification du domicile à considérer.

A défaut pour l'intéressé d'avoir notifié un changement de domicile à la société, celle-ci pourra valablement lui adresser toute notification au dernier domicile connu, se réservant cependant le droit de ne considérer que le domicile (ou siège) réel.

En cas de litige entre un actionnaire, administrateur ou liquidateur et la société, seuls les Tribunaux du siège social seront compétents.

### **ARTICLE 34.- CLAUSE SUBSIDIAIRE**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, les comparants déclarent se référer aux dispositions des lois applicables à la présente société.

En conséquence, les dispositions de cette loi, à laquelle il ne serait pas licitement dérogé, seraient inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées être non écrites.

**COOPERATIVE DES BETTERAVIERS TRANSFORMATEURS**  
**en abrégé CoBT**

**Société coopérative à responsabilité limitée**  
**Coopérative agricole de transformation et de commercialisation**  
**Boucle Odon Godart 7, 1348 Louvain-la-Neuve**  
**B.C.E. n° 0693.757.955**  
**(la « Société »)**

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

Le présent règlement d'ordre intérieur est établi par le Conseil d'Administration conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés par l'article 21 des statuts. Il doit être ratifié par l'Assemblée Générale.

Le présent Règlement d'ordre intérieur est conforme aux statuts de CoBT publiés au Moniteur Belge. En cas de conflit entre les dispositions reprises dans le présent règlement d'ordre intérieur et celles reprises dans les statuts, ces dernières priment toujours sur celles du présent Règlement d'ordre intérieur.

**I. TABLE DES MATIÈRES**

<b>1. Les associés de la Société</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Libération du capital</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Assemblée générale et cercles de membres</b> .....	<b>4</b>
3.1. Date de l'Assemblée Générale .....	4
3.2. Cercles de membres .....	4
<b>4. Les administrateurs de la Société</b> .....	<b>6</b>
4.1. Composition du Conseil d'Administration.....	6
4.2. Processus de nomination .....	6
4.3. Double majorité.....	6
4.4. Publication des autres mandats .....	7
<b>5. Comité de Direction</b> .....	<b>8</b>
5.1. Composition et nomination.....	8
5.2. Conflit d'intérêts.....	8
5.3. Mode de fonctionnement .....	8
<b>6. Comité de Nomination et de Rémunération</b> .....	<b>9</b>
6.1. Le Conseil d'Administration.....	9
6.2. Composition.....	9
6.3. Durée du mandat.....	9
6.4. Rémunération .....	9
6.5. Missions .....	9
6.6. Mode de fonctionnement .....	10

<b>7. Comité d'audit.....</b>	<b>11</b>
7.1. Composition.....	11
7.2. Durée du mandat.....	11
7.3. Rémunération.....	11
7.4. Missions.....	11
7.5. Mode de fonctionnement .....	12
<b>8. Cession, démission ou retrait .....</b>	<b>13</b>
8.1. Cession de parts sociales .....	13
8.2. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie A.....	13
8.3. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie B.....	14
8.4. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie S.....	14
8.5. Cession, démission et retraits des titulaires des parts de catégorie F.....	16
8.6. Cession opérée en dehors des règles .....	16
8.7. Dividendes de l'année de la cession, démission ou retrait .....	16
8.8. Droit de suite .....	16
<b>9. Évaluation des parts sociales .....</b>	<b>17</b>
9.1. Démission ou retrait .....	17
9.2. Exclusion .....	17
9.3. Liquidation préférentielle.....	18
<b>10. Contrôle des obligations de livraison.....</b>	<b>18</b>
<b>11. Dividendes et bonis des parts sociales.....</b>	<b>19</b>
11.1. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie A et B.....	19
11.2. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie F .....	19
11.3. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie S .....	19
<b>12. Procédure d'adoption et de modification du règlement d'ordre intérieur.....</b>	<b>20</b>

## II. RÈGLEMENT

### 1. Les associés de la Société

- 1.1. Conformément à l'article 10 des statuts, les conditions à remplir pour être associé de catégorie A sont les suivantes :
  - mener une activité d'agriculteur betteravier ;
  - s'engager à fournir des betteraves à la Société ; et
  - disposer d'un numéro de référence SIGeC (ou équivalent dans les pays limitrophes).
- 1.2. Conformément à l'article 10 des statuts, les trois conditions indissociables à remplir pour être associé de catégorie B sont les suivantes :
  - détenir une part sociale de catégorie A ;
  - signer concomitamment un contrat avec la Société concernant la livraison/achat de betteraves ;
  - détenir au moins 3 parts sociales de catégorie B, sauf dérogation du Conseil d'Administration de la Société.
- 1.3. Conformément à l'article 10 des statuts, les conditions à remplir pour être associé de catégorie F sont les suivantes :
  - un organisme financier institutionnel ou une entreprise ayant ou présentant un intérêt de participation stratégique dans la Société ;
  - souscrire des parts sociales de catégorie F d'un montant minimum équivalent à la valeur d'investissement stipulée à l'article 202, § 2, 1° du Code des impôts sur les revenus, soit un montant minimum de 2,5 M€ en 2018.
- 1.4. Conformément à l'article 10 des statuts, les conditions à remplir pour être associé de catégorie S sont les suivantes :
  - être une personne physique ou morale, qui souhaite apporter un soutien financier à la Société ;
  - souscrire une ou plusieurs des parts sociales de catégorie S ;
  - si elle détient des parts sociales des catégories A et B, souscrire à au moins une part sociale de catégorie S ;
  - si elle ne détient pas de parts sociales des catégories A et B, souscrire au moins 3 parts sociales de catégorie S.
- 1.5. Le nombre total de parts F (hors parts F qui seraient détenues par la Société Régionale d'Investissement de Wallonie SA) ne peut en aucun cas être égal ou supérieur au nombre total des parts A et des parts B.
- 1.6. Conformément à l'article 12 des statuts, le document type élaboré par le Conseil d'Administration, permettant d'effectuer les inscriptions dans le registre des parts est repris en annexe du présent règlement d'ordre intérieur.
- 1.7. La demande d'agrément doit être proposée au Conseil d'Administration par écrit avec accusé de réception. Les demandes d'agrément seront examinées tous les 3 mois par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration ne peut délibérer sur l'agrément des nouveaux associés que si les deux tiers des administrateurs sont présents ou représentés.

La décision d'admission doit en outre réunir les deux tiers des voix des administrateurs présents ou représentés.

L'acceptation ou le refus de l'admission du nouveau membre sera notifié par lettre recommandée au candidat dans les 8 jours calendrier de la décision.

## **2. Libération du capital**

Conformément à l'article 6 des statuts, chaque part sociale doit être libérée en numéraire à concurrence d'un quart de sa valeur. La libération du surplus sera réalisée selon le plan de paiement déterminé par le Conseil d'Administration.

## **3. Assemblée générale et cercles de membres**

### 3.1. Date de l'Assemblée Générale

Comme mentionné à l'article 24 des statuts, l'Assemblée Générale ordinaire des associés se tient une fois par an. Elle aura lieu le 2<sup>ème</sup> mardi de février. Si ce jour est un jour férié, elle aura lieu le mardi suivant.

### 3.2. Cercles de membres

3.2.1. Les associés de catégorie A, B et S sont regroupés, par catégorie, en cercle de membres :

- les cercles de membres regroupant les associés de catégorie A et B : les cercles de membres sont organisés par zone géographique. Ils représentent chacun une proportion équivalente des associés A+B, c'est-à-dire un nombre d'associés et une production de betteraves sous contrat de même importance. Ce nombre sera déterminé par le Conseil d'Administration. Il ne pourra ensuite être modifié que par décision de l'Assemblée Générale.
- 1 cercle de membre regroupant tous les associés de catégorie S.

3.2.2. Les cercles de membres élisent les délégués chargés de représenter les membres à l'Assemblée Générale des associés et les délégués candidats à un poste au Conseil d'Administration.

3.2.3. Chaque cercle de membre fonctionne comme une section de l'Assemblée Générale et ne délibère que sur l'ordre du jour de celle-ci.

3.2.4. Le Conseil d'Administration organise la constitution des cercles de membres.

3.2.5. Les cercles de membres sont convoqués par le Conseil d'Administration par email ou par courrier contenant l'ordre du jour.

3.2.6. Chaque réunion de cercle de membres est présidée par un administrateur ou un tiers mandaté par le Conseil d'Administration.

Les réunions des cercles de membres se tiennent à l'endroit mentionné dans les convocations.

Ils se réunissent à minima une fois par an à une date antérieure à l'Assemblée Générale ordinaire. Ils se réunissent avant toute Assemblée générale extraordinaire si cela est demandé par 20% des délégués à l'Assemblée Générale dans les 8 jours qui suivent la convocation à l'Assemblée Générale.

Au sein de chaque cercle de membre, chaque membre dispose d'une voix. Chaque membre peut se faire représenter au sein du cercle par un autre membre de même catégorie. Le mandataire ne peut représenter plus de 2 autres associés.

3.2.7. Chaque Cercle de membres désigne parmi ses membres ses délégués à l'Assemblée Générale. Pour être éligible, un candidat délégué doit faire connaître ses mandats en cours dans d'autres sociétés avant son élection. S'il prend de nouveaux mandats au cours de son mandat de délégué, il doit également en informer son cercle de membres.

Le nombre de délégués à désigner par Cercle de membres est égal à un délégué par tranche commencée de 30 membres dans le Cercle en question.

Les délégués à l'Assemblée Générale sont désignés par les Cercles de membres selon la procédure définie par le Conseil d'Administration.

Il est dressé un procès-verbal des réunions.

Les premières élections auront lieu dans les trois mois suivant la clôture de la souscription initiale. Les élections ont lieu au plus tard avant la date de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année en question.

Le mandat de délégué a une durée de 4 ans ; il se termine au plus tard avant la date de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année pertinente.

Les conditions applicables pour la fonction d'administrateur (notamment la limite d'âge) prévues à l'article 18 des statuts sont d'application pour la fonction de délégué.

En cas de vacance d'une place de délégué dans un Cercle de membres, il sera pourvu à son remplacement au plus tard avant l'Assemblée Générale suivante.

Chaque délégué dispose à l'Assemblée Générale d'un nombre de voix correspondant au nombre de parts détenues par le cercle de membres au prorata du nombre de délégués présents.

Il prend position à l'Assemblée Générale sur base du mandat lui conféré par son cercle de membres. Son vote correspondra à la décision prise par son cercle à la majorité simple.

3.2.8. Présence aux réunions

Les délégués absents à trois réunions consécutives (l'Assemblée Générale et/ou de leur cercle de membres) sont considérés comme démissionnaires, sauf dérogation du Conseil d'Administration.

3.2.9. Les associés de catégorie A, B et S ne peuvent pas participer directement à l'Assemblée Générale des associés de CoBT. Seuls les délégués élus y sont admis.

3.2.10. Les délégués exprimeront leur vote à l'Assemblée Générale des associés de la Société au prorata des parts sociales du Cercle de membres qui les aura élus. S'il y a plusieurs délégués élus au sein d'un même cercle de membre, ils représenteront un pouvoir votal équivalent au

nombre (exprimé en chiffre rond) de parts sociales qui composent leur cercle de membre, divisé par le nombre de délégués élus au sein de celui.

#### 3.2.11. Majorité spéciale

Sans préjudice de l'article 28 des statuts, toute réduction de la partie variable du capital par remboursement des actionnaires (autre qu'une réduction de capital résultant du retrait, de la démission ou de l'exclusion d'associés) sera de la compétence de l'assemblée générale et devra être approuvée à la majorité simple des voix, et par ailleurs réunir la majorité simple dans chaque catégorie de parts si la réduction de capital s'applique de manière différenciée entre les catégories de parts.

## **4. Les administrateurs de la Société**

### 4.1. Composition du Conseil d'Administration

Complémentaire à l'article 18 des statuts, il est prévu que le Conseil d'Administration comporte maximum 11 membres.

### 4.2. Processus de nomination

4.2.1. La liste des candidats proposés par les associés de catégorie A, B et S via leur cercle de membres est soumise au vote des associés des catégories A, B et S via leur cercle de membres à l'Assemblée Générale.

4.2.2. La liste des candidats proposés par les associés de catégorie F est soumise au vote des associés de la catégorie F à l'Assemblée Générale.

### 4.3. Double majorité

Décisions du Conseil d'Administration soumises à la double majorité jusqu'au 30 septembre 2036 :

Les décisions suivantes prises par le Conseil d'Administration doivent retenir la majorité simple des votes tant des administrateurs représentant les associés de catégorie B que les administrateurs représentant les associés de catégorie F :

- toute décision portant sur une proposition de modification des statuts et de l'objet social ;
- toute décision portant sur une proposition d'une augmentation du capital pour la souscription de parts sociales appartenant à la catégorie F ;
- toute décision concernant la politique des dividendes ;
- tout changement substantiel de nature des activités de l'entreprise et de sa stratégie ;
- l'adoption annuelle du budget et du plan d'investissements et toutes modifications à ceux-ci ;
- tout financement non prévu dans le plan d'affaires ou autres que ceux dans le cours normal des affaires ou opérationnel ;
- tout changement des règles d'évaluation ;



- toute décision d'émettre un emprunt obligataire ;
- toute décision qui pourrait impliquer que la Société dépasse ses limites en matière d'emprunt ;
- toute décision qui concerne la rémunération des membres du Comité de direction ;
- La rémunération des administrateurs pour des fonctions spécifiques distinctes de l'exercice du mandat ainsi que la conclusion, la modification et la résiliation des conventions de management ;
- La nomination et la révocation des personnes (morales ou physiques) chargées de la gestion journalière de la Société ou de mandats spéciaux ainsi que le recrutement et le licenciement du personnel de direction ;
- Toute décision qui concerne la création de nouvelles actions ou l'attribution d'actions à des employés ;
- la conclusion, la modification et la résolution ou la résiliation de toute convention avec des parties liées aux actionnaires ;
- toute décision de créer ou supprimer des filiales, siège d'exploitation ou agences commerciales ;
- Les décisions suivantes lorsqu'elles excèdent le cadre normal des affaires :
  - o toute acquisition ou vente importantes,
  - o les décisions concernant la politique des dividendes ou des investissements envisagée par les filiales directes ou indirectes de la Société,
  - o les décisions concernant la politique des investissements de la Société,
  - o l'octroi de garanties,
  - o la conclusion d'un contrat ou d'un accord,
  - o les décisions relatives au règlement d'un litige ou d'une procédure ou relative à une transaction,
  - o les décisions concernant des actions en justice, pour tout litige dont l'enjeu est supérieur à 100.000 euros.

La personne mandatée par la Société pour représenter celle-ci comme gérant, administrateur ou liquidateur auprès des filiales directes ou indirectes de la Société ou pour représenter la Société (ou ses filiales) aux assemblées générales des associés ou actionnaires des dites filiales devra préalablement à toute prise de décision portant sur la politique des dividendes, des honoraires ou des investissements au sein des dites filiales obtenir une habilitation spéciale par le Conseil d'Administration de la Société.

#### 4.4. Publication des autres mandats

Un candidat administrateur doit faire connaître ses mandats en cours dans d'autres sociétés avant son élection. S'il prend de nouveaux mandats au cours de son mandat d'administrateur dans la présente Société, il doit également en informer le Conseil d'Administration.

## **5. Comité de Direction**

### **5.1. Composition et nomination**

Le comité de Direction sera composé du directeur général et des directeurs des différents départements définis par le Conseil d'Administration. Le Comité de Direction est présidé par le directeur général. En cas d'absence de celui-ci, le Membre le plus âgé le remplace dans ses fonctions.

Le Conseil d'Administration nomme les directeurs, définit leurs responsabilités et missions et fixe leur rémunération, et détermine la représentation de la Société à l'égard des tiers.

La qualité de membre du Comité de Direction se perd dans les situations suivantes :

1. par démission adressée par lettre au Président du Comité de direction qui la porte à la connaissance du Comité et du Président du Conseil d'Administration (si le Président du Comité de direction démissionne, il adresse sa lettre au Président du Conseil d'Administration) ;
2. par révocation prononcée par le Conseil d'Administration ;
3. lorsque la limite d'âge de la pension légale aura été atteinte sauf si le Conseil d'Administration déroge à cette règle et en motive l'exception.

### **5.2. Conflit d'intérêts**

Tout membre du Comité qui a, directement ou indirectement, un intérêt patrimonial opposé à une décision ou à une opération relevant de ce dernier, doit le communiquer aux autres membres avant la délibération de ce dernier. Le membre concerné ne pourra pas participer aux délibérations du Comité concernant cette décision ou cette opération, ni prendre part au vote. Il avertira en outre le commissaire de la Société. L'abstention ou le désaccord d'un membre à une décision doit être actée au procès-verbal. Si le membre concerné la demande, il sera pris acte des motifs justifiant sa position.

Toute discussion concernant le prix d'achat de la betterave par la coopérative ne rentre pas dans le champ de l'intérêt patrimonial opposé.

### **5.3. Mode de fonctionnement**

Sauf empêchement, le Comité de direction siège au moins une fois par mois. Il se réunit en outre chaque fois que les circonstances l'exigent. Les points à discuter lors d'une réunion sont inscrits à l'ordre du jour par le secrétaire deux jours avant celle-ci. Tout autre point non-repris à l'ordre du jour peuvent être ajoutés à la demande d'un membre du comité et moyennant l'accord de son ensemble.

Le Président approuve l'ordre du jour ou y insère des modifications en accord avec les directeurs concernés.

Hormis les cas d'urgence, le Comité de direction ne peut délibérer si la majorité de ses membres n'est pas présente. Une fois approuvé, le procès-verbal est signé par les membres présents. Le secrétaire, désigné par le président est responsable de la tenue des procès-verbaux.

Le Président du Comité de Direction présentera au moins une fois l'an au Conseil d'Administration, ainsi qu'à toute demande de sa part dans l'intervalle, le budget et l'organisation interne qui découle de cette répartition fonctionnelle des tâches au sein du Comité.

## **6. Comité de Nomination et de Rémunération**

### **6.1. Le Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration constitue un Comité de Nomination et de Rémunération pour des missions consultatives relatives aux nominations et aux rémunérations, qui concernent la Société.

### **6.2. Composition**

Le Comité est constitué d'au moins trois Administrateurs, désignés par le Conseil d'Administration, parmi les Administrateurs non exécutifs.

Si le Conseil d'Administration comprend un ou des administrateurs indépendants, le Comité devra en inclure au moins un parmi ses membres.

Le Conseil d'Administration désigne le Président du Comité de Nomination et de Rémunération ainsi qu'un secrétaire.

### **6.3. Durée du mandat**

La durée du mandat des membres du Comité n'excède pas celle de leur mandat d'Administrateur. Le mandat des membres du Comité peut être renouvelé en même temps que leur mandat d'Administrateur. Il est renouvelable une fois.

### **6.4. Rémunération**

Les membres du Comité perçoivent des jetons de présence, dont le montant, par réunion, est déterminé par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration qui, lui-même, aura préalablement consulté le Comité à ce sujet.

### **6.5. Missions**

6.5.1. En ce qui concerne les nominations et les renouvellements de mandats, le Comité assiste le Conseil d'Administration dans l'établissement :

- de profils pour les Administrateurs, les Membres du Comité de Direction et les membres d'un comité émanant du Conseil d'Administration ;
- de procédures de nomination et de renouvellement de mandat et dans leur mise en œuvre pour les Administrateurs, les Membres du Comité de Direction de la Société et les membres d'un comité émanant du Conseil d'Administration.

À tout moment (et notamment à la suite de la démission ou du décès d'un Administrateur) le Conseil d'Administration peut inviter le Comité à déclencher une procédure de recherche de candidats-Administrateurs ou d'Administrateurs candidats à une fonction de membre d'un Comité.

Sous la direction de son Président, le Comité mène le processus de recherche de candidats Administrateurs/candidats membres d'un Comité et examine les candidatures.

S'agissant du renouvellement de mandats d'Administrateur (président du CA y compris), le Comité formulera une recommandation au Conseil.

Après avoir pris une décision, le Conseil soumettra la nomination – ou le renouvellement de mandat – des Administrateurs à la prochaine Assemblée Générale ordinaire des associés.

6.5.2. En ce qui concerne les rémunérations, le Comité assiste le Conseil d'Administration en formulant des propositions :

- sur la politique de rémunération des Administrateurs non exécutifs, des membres de comités du Conseil, des Membres du Comité de Direction, et sur les révisions périodiques éventuelles de cette politique.
- sur la rémunération individuelle des Administrateurs non exécutifs, des membres de comités du Conseil, des Membres du Comité de Direction, y compris la rémunération variable, les avantages et primes divers ainsi que les indemnités de départ, et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil à l'Assemblée Générale.

6.5.3. Le Comité fera des propositions au Conseil d'Administration quant à l'approbation des contrats conclus avec les Membres du Comité de Direction et à l'approbation de toute modification à apporter à ces contrats, le cas échéant.

#### 6.6. Mode de fonctionnement

Le Comité se réunit à la demande de son Président, d'un de ses membres, du Président du Conseil d'Administration ou du Président du Comité de Direction et en tout cas préalablement à l'approbation de l'ordre du jour de toute assemblée générale de la Société qui a à son ordre du jour des propositions de résolutions qui concernent des mandats d'Administrateur.

Le Président du Comité convoque les réunions du Comité et fixe leur ordre du jour.

Dans l'hypothèse où il n'est pas membre du Comité, le Président du Conseil d'Administration peut, mais ne doit pas, assister aux réunions du Comité ; il ne peut y assister si le Comité en décide ainsi ou statue sur la rémunération ou le renouvellement du mandat du Président du Conseil d'Administration (en sa qualité de Président ou d'Administrateur).

Le Président du Comité de Direction, à savoir, le Directeur Général, participe aux réunions du Comité lorsque celui-ci traite de la nomination ou de la rémunération des autres Membres du Comité de direction de la Société.

Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Comité doit être présente. Un membre du Comité ne peut pas se faire représenter. Les avis et recommandations sont pris à la majorité. En cas d'égalité, la voix de l'administrateur indépendant est prépondérante. S'il n'y a pas d'administrateur indépendant ou que l'administrateur indépendant est absent, la voix du Président est prépondérante.

Des procès-verbaux sont établis, résument les discussions, précisent les avis et recommandations et sont approuvés par les membres du Comité.

Après chaque réunion du Comité, le Président du Comité (ou, en son absence, un membre du Comité désigné à cet effet) fait rapport à la plus prochaine réunion du Conseil d'Administration sur l'exercice de ses missions et, en particulier, lui communique les avis et recommandations du Comité pour que le Conseil d'Administration en délibère.

## **7. Comité d'audit**

### **7.1. Composition**

Le Conseil d'Administration nomme un comité d'audit. Ce comité est au minimum composé de trois membres, administrateurs ou non de la Société. Au minimum un de ses membres ne sera pas administrateur de la Société.

Le Conseil d'Administration désigne le Président du Comité d'audit.

Le Comité choisit un secrétaire parmi ses membres.

Seuls les membres du Comité d'audit sont autorisés à assister aux réunions.

Cependant, les membres du Conseil d'Administration, du Comité de Direction, du Comité de Nomination et de Rémunération ou toute autre personne peuvent assister aux réunions du comité sur invitation uniquement.

### **7.2. Durée du mandat**

La durée du mandat des membres du Comité est de maximum quatre ans et, le cas échéant, n'excède pas celle de leur mandat d'Administrateur de la Société.

Le mandat est renouvelable une fois. Le mandat des membres du Comité peut être renouvelé en même temps que leur mandat d'Administrateur.

### **7.3. Rémunération**

Les membres du Comité perçoivent des jetons de présence, dont le montant, par réunion, est déterminé par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration qui, lui-même, aura préalablement consulté le Comité de Nomination et de Rémunération.

### **7.4. Missions**

Le Comité a pour mission de veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux et à la qualité du contrôle interne et externe et de l'information délivrée aux associés et aux tiers.

Le comité est chargé de :

- a. en ce qui concerne le reporting financier :
  - examiner les informations financières ;
  - s'informer auprès des dirigeants effectifs des méthodes utilisées pour comptabiliser les opérations significatives et inhabituelles lorsque plusieurs traitements comptables sont possibles, en ce compris dans le cadre des normes IFRS ;
  - discuter des questions importantes en matière de reporting financier avec le réviseur, le Directeur Financier ou tout autre membre du Comité de Direction.
  
- b. en ce qui concerne les comptes annuels et situations intermédiaires :
  - procéder à l'examen préalable et donner son avis sur les projets de comptes annuels et situations intermédiaires, avant qu'ils ne soient soumis au Conseil d'Administration ;
  - assurer le suivi des questions et des recommandations formulées par le réviseur ;
  - entendre lorsqu'il l'estime nécessaire le réviseur, le Directeur Financier ou tout autre membre du Comité de Direction.
  
- c. en ce qui concerne le contrôle interne et la gestion des risques :

- examiner les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques mis en place au sein de la Société pour s'assurer que les principaux risques (y compris les risques liés au respect de la législation et des règles en vigueur) sont correctement identifiés, gérés et portés à sa connaissance ;
  - examiner le rapport à faire par les dirigeants effectifs au Conseil d'Administration et au réviseur concernant l'évaluation du système de contrôle interne ;
  - examiner la description des principales caractéristiques des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques devant figurer dans le rapport de gestion ;
  - examiner les commentaires relatifs au contrôle interne et à la gestion des risques à reprendre dans le rapport annuel.
- d. en ce qui concerne l'audit externe :
- faire des recommandations au Conseil d'Administration sur la nomination, le renouvellement ou la révocation du réviseur de la Société et le montant des honoraires à fixer pour l'exécution de sa mission ;
  - prendre connaissance de la nature et l'étendue des services autres que d'audit qui ont été fournis ;
  - approuver au préalable toute mission, confiée au réviseur qui excède sa mission légale et 20% de la rémunération du réviseur approuvée par le CA, de contrôler la nature et l'étendue des services autres que d'audit qui ont été fournis, et d'éventuellement arrêter et appliquer une politique formelle précisant quels types de services autres que d'audit sont exclus, autorisés après examen par le Comité ou autorisés d'office, le tout, en prêtant attention à l'évolution des honoraires liés aux services non-audit autorisés et des honoraires liés aux services audit.

Les tâches spécifiques du comité d'audit peuvent évoluer en fonction des circonstances.

Le comité formule tous avis et recommandations au Conseil d'Administration dans ces domaines.

#### 7.5. Mode de fonctionnement

Le Comité se réunit au moins 4 fois par an et dans tous les cas, à la demande d'un de ses membres ou lorsque l'un des sujets visés au point 7.4 vient à l'ordre du jour du Conseil d'Administration.

Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Comité doit être présente. Un membre du Comité ne peut pas se faire représenter. Les avis et recommandations sont pris à la majorité. En cas d'égalité, la voix du membre qui n'est pas membre du Conseil d'Administration est prépondérante. En cas d'absence du membre précité, la voix du Président est prépondérante.

Des procès-verbaux sont établis, résument les discussions, précisent les avis et recommandations et sont approuvés par les membres du Comité.

Après chaque réunion du Comité, le Président du Comité (ou, en son absence, un membre du Comité désigné à cet effet) fait rapport à la plus prochaine réunion du Conseil d'Administration sur l'exercice de ses missions et, en particulier, lui communique les avis et recommandations du Comité pour que le Conseil d'Administration en délibère.

## **8. Cession, démission ou retrait**

### 8.1. Cession de parts sociales

Les parts sociales ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort que moyennant l'agrément préalable du Conseil d'Administration.

Toute cession de parts sociales doit respecter les procédures qui s'appliquent aux démissions et retraits, visées aux dispositions qui suivent.

### 8.2. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie A

8.2.1. Un associé de catégories A ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel sans l'accord préalable du Conseil d'Administration.

8.2.2. Pour la période antérieure au 1<sup>er</sup> mars 2032 un associé de catégorie A ne peut démissionner ou demander le retrait total ou partiel même avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, conformément à l'article 13 des statuts.

Durant cette période, il est cependant possible pour un détenteur de part de catégorie A de céder sa part à un candidat cessionnaire répondant aux conditions prévues à l'article 10. 1) et 2) des statuts. Dans cette hypothèse, la cession sera entérinée par le Conseil d'Administration moyennant le seul examen des conditions précitées de l'article 10 des statuts.

Par ailleurs, toujours durant cette période, en cas de part de catégorie A excédentaire c'est à dire dans le cas où une part de catégorie A ne serait plus liée à une part de catégorie B (à titre d'exemple, c'est le cas lorsqu'un détenteur de parts de catégories A et B cède ses parts de catégorie B à une personne déjà détentrice de parts de catégories A et B), le détenteur de cette part de catégorie A verra sa part de catégorie A transformée en part de catégorie S avec obligation de libérer endéans les 30 jours, la somme complémentaire de mille euros.

8.2.3. Pour la période postérieure au 1<sup>er</sup> mars 2032, un associé de catégorie A ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel qu'avec l'accord préalable du Conseil d'Administration.

Durant cette période, il lui sera toujours possible de céder sa part à un candidat cessionnaire répondant aux conditions prévues à l'article 10. 1) et 2) des statuts. Dans cette hypothèse, la cession sera entérinée par le Conseil d'Administration moyennant le seul examen du respect des conditions précitées de l'article 10 des statuts.

Le détenteur de cette part de catégorie A pourra de même demander que sa part de catégorie A soit transformée en part de catégorie S moyennant la libération préalable de la somme complémentaire de mille euros.

8.2.4. Conformément à l'article 368 du Code des sociétés, la démission n'a d'effet qu'une fois inscrite dans le registre des parts, en marge du nom de l'associé. Si la démission est approuvée par le Conseil d'Administration, celui-ci la constatera dans un procès-verbal et dans le registre des parts pour lui donner effet.

Les associés démissionnaires perdent leur droit de vote dès la notification de la demande de démission. Par ailleurs, conformément à l'article 8.7 du ROI, il est prévu qu'aucun dividende n'est dû l'année de la démission.

Le Conseil d'Administration établit le plan de remboursement et détermine les modalités de paiement. Si la trésorerie ou les fonds propres de la Société le permettent, le remboursement

des parts sociales devra intervenir dans les six mois qui suivent l'approbation par le Conseil d'Administration de la démission ou du retrait de l'associé.

### 8.3. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie B

8.3.1. Un associé de catégories B ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel sans l'accord préalable du Conseil d'Administration.

8.3.2. Pour la période antérieure au 1<sup>er</sup> mars 2032, un associé de catégorie B ne peut démissionner ou demander le retrait total ou partiel même avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, conformément à l'article 13 des statuts.

Durant cette période, il est cependant possible pour un détenteur de part de catégorie B de céder sa part à un candidat cessionnaire répondant aux conditions prévues à l'article 10. 1) et 2) des statuts. Dans cette hypothèse, la cession sera entérinée par le Conseil d'Administration moyennant le seul examen des conditions précitées de l'article 10 des statuts.

8.3.3. Pour la période postérieure au 1<sup>er</sup> mars 2032, un associé de catégorie B ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel qu'avec l'accord préalable du Conseil d'Administration.

Durant cette période, il lui sera toujours possible de céder sa part à un candidat cessionnaire répondant aux conditions prévues à l'article 10. 1) et 2) des statuts. Dans cette hypothèse, la cession sera entérinée par le Conseil d'Administration moyennant le seul examen du respect des conditions précitées de l'article 10 des statuts.

Le Conseil d'Administration est en droit de refuser cette démission tant qu'il ne trouve pas un remplaçant.

8.3.4. Conformément à l'article 368 du Code des sociétés, la démission n'a d'effet qu'une fois inscrite dans le registre des parts, en marge du nom de l'associé. Si la démission est approuvée par le Conseil d'Administration, celui-ci la constatera dans un procès-verbal et dans le registre des parts pour lui donner effet.

Les associés démissionnaires perdent leur droit de vote dès la notification de la demande de démission. Par ailleurs, conformément à l'article 8.7 du ROI, il est prévu qu'aucun dividende n'est dû l'année de la démission.

Le Conseil d'Administration établit le plan de remboursement et détermine les modalités de paiement. Si la trésorerie ou les fonds propres de la Société le permettent, le remboursement des parts sociales devra intervenir dans les six mois qui suivent l'approbation par le Conseil d'Administration de la démission ou du retrait de l'associé.

### 8.4. Cession, démission et retrait des titulaires de parts de catégorie S

8.4.1. Un associé de catégories S ne pourra démissionner ou demander le retrait total ou partiel sans l'accord préalable du Conseil d'Administration.

8.4.2. Les détenteurs de parts de catégorie S peuvent néanmoins céder librement leurs parts à un ou plusieurs candidat(s) cessionnaire(s) répondant aux conditions prévues à l'article 10. 4) des statuts. Dans cette hypothèse, la cession sera entérinée par le Conseil d'Administration sans recours à la procédure de préférence ou de préemption visée au point 8.4.4, moyennant le seul examen des conditions précitées de l'article 10 des statuts.



- 8.4.3. Dans le cas où le détenteur de parts de catégorie S désirant céder ses parts ne trouve aucun repreneur, il devra démissionner et notifiera par écrit avec accusé de réception au Conseil d'Administration sa démission en y indiquant le nombre de parts sociales pour lesquels il souhaite le retrait.

Le Conseil d'Administration peut alors, endéans les trente jours de la notification visée à l'alinéa qui précède, à son entière discrétion, décider d'une part d'accepter ou refuser la démission ou d'autre part de mettre en œuvre la procédure de préférence et de préemption prévue point 8.4.4.

- 8.4.4. Le Conseil d'Administration peut décider, endéans les trente jours de la notification visée au premier alinéa du point 8.4.3, d'offrir à tous les associés des catégories A, B et S, la possibilité d'acquérir tout ou partie des parts sociales visées par l'intention de céder ou la démission à la valeur déterminée à l'article 9 du présent règlement.

Le Conseil d'Administration notifie à cet égard d'une part au détenteur de parts de catégorie S démissionnaire la mise en œuvre de la procédure de préférence et de préemption et d'autre part à tous les associés des catégories A, B et S, autres que le démissionnaire, le nombre de parts sociales visées par la démission. Les associés précités ont la possibilité d'exercer leur droit de préférence à la valeur déterminée à l'article 9 du présent règlement.

Les associés précités disposent alors d'un délai de trente jours calendrier pour exercer leur droit de préférence. Les parts sociales soumises au droit de préférence se répartissent entre les titulaires de ce droit, déterminés conformément à l'alinéa précédent, proportionnellement à leur participation respective, la part de ceux qui n'exercent pas leur droit accroissant celle des autres titulaires suivant la même règle proportionnelle. En cas de silence d'un associé, celui-ci est présumé refuser l'offre, les parts sociales restantes pouvant être réparties proportionnellement entre les autres associés du même groupe ou cercle de membre. En cas d'exercice du droit de préférence excédentaire, les parts sociales seront partagées entre les personnes ayant exercé le droit de préférence par tirage au sort.

A défaut d'exercice incomplet du droit de préférence, la ou les parts sociales n'ayant pas trouvé de candidat sera ou seront reprises par la Société moyennant un versement équivalent à la valeur déterminée à l'article 9 du présent règlement.

Le Conseil d'Administration reste néanmoins en droit de refuser cette démission si la situation financière de la Société devrait en souffrir, ce dont il juge souverainement.

- 8.4.5. Conformément à l'article 368 du Code des sociétés, la démission n'a d'effet qu'une fois inscrite dans le registre des parts, en marge du nom de l'associé. Si la démission est approuvée par le Conseil d'Administration, celui-ci la constatera dans un procès-verbal et dans le registre des parts pour lui donner effet.

Les associés démissionnaires perdent leur droit de vote dès la notification de la demande de démission. Par ailleurs, conformément à l'article 8.7 du ROI, il est prévu qu'aucun dividende n'est dû l'année de la démission.

Le Conseil d'Administration établit le plan de remboursement et détermine les modalités de paiement. Si la trésorerie ou les fonds propres de la Société le permettent, le remboursement des parts sociales devra intervenir dans les six mois qui suivent l'approbation par le Conseil d'Administration de la démission ou du retrait de l'associé.

#### 8.5. Cession, démission et retraits des titulaires des parts de catégorie F

Dans le cas où le détenteur de parts F désirant démissionner ou céder ses parts, il devra notifier par écrit avec accusé de réception au Conseil d'Administration son intention de céder ou de démissionner en y indiquant le nombre de parts sociales pour lesquels il souhaite le retrait.

Si la trésorerie de la Société ou la capacité de financement de celle-ci le permettent les parts sociales concernées seront reprises par la Société moyennant un versement équivalent à la valeur déterminée à l'article 9 du présent règlement.

Le Conseil d'Administration peut néanmoins, endéans les trente jours de la notification visée au premier alinéa, à son entière discrétion, décider d'offrir à tous les associés des catégories A, B et S, la possibilité d'acquérir tout ou partie des parts sociales visées par l'intention de céder ou la démission à la valeur déterminée à l'article 9 du présent règlement.

Les associés disposent alors d'un délai de trente jours calendrier pour exercer leur droit de préférence. Les parts sociales soumises au droit de préférence se répartissent entre les titulaires de ce droit, déterminés conformément à l'alinéa précédent, proportionnellement à leur participation respective, la part de ceux qui n'exercent pas leur droit accroissant celle des autres titulaires suivant la même règle proportionnelle. En cas de silence d'un associé, celui-ci est présumé refuser l'offre, les parts sociales restantes pouvant être réparties proportionnellement entre les autres associés du même groupe ou cercle de membre. En cas d'exercice du droit de préférence excédentaire, les parts sociales seront partagées entre les personnes ayant exercé le droit de préférence par tirage au sort.

Les parts sociales ainsi acquises deviennent des parts sociales de catégorie S.

#### 8.6. Cession opérée en dehors des règles

Toute cession opérée en dehors des règles visées aux points 8.1 à 8.5 serait inopposable à la Société et les droits attachés aux titres (vote, dividende, ...) visés seront suspendus.

#### 8.7. Dividendes de l'année de la cession, démission ou retrait

Aucun dividende n'est dû au Cédant, au démissionnaire ou au rétrayant pour l'exercice comptable au cours duquel la cession, la démission ou le retrait intervient.

#### 8.8. Droit de suite

Dans l'hypothèse où, en une ou plusieurs opérations, une personne ou plusieurs personnes agissant conjointement viendraient à acquérir le contrôle de la Société au sens du Code des sociétés, ils seront tenus de le notifier par courrier ou e-mail aux autres associés avec copie au Conseil d'Administration, à l'attention de son Président, accompagnée des éléments justificatifs du prix, dans les cinq jours ouvrables de l'acquisition du contrôle et de faire offre d'acquérir les parts sociales des associés qui en feront la demande au prix le plus élevé payé par cet acquéreur du contrôle pour acquérir des parts sociales de la Société au cours des deux années calendrier précédant jusque et y compris l'acquisition du contrôle.

L'acquisition des parts sociales dans le cadre du présent article ne donne pas lieu à exercice des droits de préférence et de préemption.

Les associés auront un délai de deux mois pour accepter ou refuser l'offre en le notifiant par lettre recommandée à l'acquéreur du contrôle.

Le paiement du prix des parts sociales devra intervenir dans le mois suivant l'échéance de cette période de deux mois.

## **9. *Évaluation des parts sociales***

### **9.1. *Démission ou retrait***

- 9.1.1. Cet article s'applique à la démission et au retrait et non pas à la cession de parts visée à l'article 8 du présent règlement.
- 9.1.2. L'associé démissionnaire ou retrayant a droit à recevoir la valeur de ses parts sociales déterminée de manière différenciée selon la catégorie de parts sociales à laquelle elles appartiennent.
- 9.1.3. Pour les parts de catégories A et B, la valeur d'une part correspondra à la valeur d'émission de cette part (c'est-à-dire sa valeur nominale) éventuellement corrigée, en proportion de la valeur de souscription de la part par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la Société (pertes reportées), tels qu'ils ressortent des comptes du dernier exercice clôturé et validé par l'assemblée générale. À ce montant s'ajoutera la quote-part de la réserve légale attachée à la part concernée, déduction faite des éventuelles prélèvements fiscaux prévus par la loi.
- 9.1.4. Pour les parts de catégories F, la valeur des parts sera déterminée en fonction des différents accords conclus entre la Société, sous l'égide de son Conseil d'Administration et les investisseurs concernés. La détermination de la valeur des parts sociales concernées pourra être différente selon l'investisseur concerné. Le Conseil d'Administration est chargé d'adapter le présent règlement une fois les conditions contractuelles connues. Un mandat irrévocable lui est donné à cet effet par l'Assemblée Générale des associés qui voté le présent règlement d'ordre intérieur
- 9.1.5. Pour les parts de catégorie S, la valeur d'une part correspondra à la valeur d'émission de cette part (c'est-à-dire sa valeur nominale) éventuellement corrigée, en proportion de la valeur de souscription de la part par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la Société (pertes reportées), tels qu'ils ressortent des comptes du dernier exercice clôturé et validé par l'assemblée générale. À ce montant s'ajoutera la quote-part de la réserve légale attachée à la part concernée, déduction faite des éventuelles prélèvements fiscaux prévus par la loi.

### **9.2. *Exclusion***

L'associé exclu a droit à recevoir au maximum la valeur de souscription de cette part sociale, sous déduction, en proportion de la valeur de souscription de la part concernée par rapport au total du capital souscrit, des pertes comptables de la Société, tels qu'ils ressortent des comptes de l'exercice du dernier exercice clôturé et validé par l'assemblée générale. Elle lui sera payée l'année qui suit l'exclusion, sauf si les liquidités de la Société ne le permettent pas.

Conformément à l'article 370 du Code des sociétés, l'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit devant l'organe chargé de se prononcer, dans le mois, de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'associé doit être entendu.

La décision d'exclusion (qui doit être motivée) est constatée dans un procès-verbal rédigé et signé par le Conseil d'Administration mentionnant les faits sur lesquels l'exclusion est basée.

Le Conseil d'Administration fait ensuite mention de l'exclusion sur le registre des parts. L'exclusion a effet lors de l'inscription sur le registre des parts. Cette inscription entraîne la perte du droit de vote et, conformément à l'article 8.7 du ROI, aucun dividende n'est dû l'année de la démission.

Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée dans les quinze jours à l'associé exclu.

### 9.3. Liquidation préférentielle

Les règles de répartition préférentielle des sommes susceptibles d'être versées ou distribuées lors d'un événement de liquidité à savoir, en cas de :

- i. cession de 50% (cinquante pourcents) ou plus du capital social de la Société ou des droits de vote de la Société ; ou
- ii. liquidation de la Société ; ou
- iii. cession de la totalité ou quasi-totalité des actifs et/ou du fonds de commerce de la Société ; ou
- iv. introduction en bourse de la Société ; ou
- v. fusion de la Société ; ou
- vi. réalisation de toute opération ou distribution similaire aux opérations qui précèdent ;

Sont les suivantes :

Le montant total de l'ensemble des sommes susceptibles d'être versées ou distribuées (prix de vente des titres, prix de vente des actifs, etc. ...), sous quelque forme que ce soit (prix de vente des titres payé aux associés, boni de liquidation, dividendes, réduction de capital, etc.), desquelles seront déduits les éventuels impôts et taxes dus par la Société, sera réparti entre les Actionnaires de la Société comme suit :

1. Si le montant total est supérieur à la valeur de souscription :
  - à chaque associé au prorata de la valeur de souscription de la part de titres qu'ils détiennent au moment de l'évènement de liquidité par rapport au total du capital souscrit ;
2. Si le montant total est inférieur à la valeur de souscription :
  - en premier lieu, au profit des associés détenteurs de parts sociales de catégorie F, à concurrence de 100% (cent pourcents) du montant qu'ils auront souscrits lors des augmentations de capital successives pour les titres qu'ils détiennent au moment de l'évènement de liquidité ;
  - en second lieu, au profit des associés détenteurs de parts sociales de catégorie B et S, proportionnellement au nombre de titres qu'ils détiennent ;
  - et enfin, le solde sera réparti au profit des associés de catégorie A proportionnellement au nombre de titres qu'ils détiennent

## **10. Contrôle des obligations de livraison**

Les modalités relatives au contrôle des obligations de livraison sont définies dans le contrat d'achat/vente liant les associés A+B à la CoBT.

Le Conseil d'Administration a instruction de tenir compte, pour fixer le prix de livraison de la betterave, des engagements posés à l'article 11 du présent règlement d'ordre intérieur et d'en conséquence veiller à dégager des bénéfices suffisants dans le chef de la Société afin d'être en mesure de soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale une résolution de distribution de dividendes dans le respect de ladite disposition pour autant que la trésorerie de la Société le permette et ce dans les délais posés à l'article 11.

## **11. Dividendes et bonis des parts sociales**

### 11.1. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie A et B

Les parts sociales de catégories A et B ne donnent droit à aucun dividende en raison du caractère participatif des dites parts et la fixation du prix de la betterave dans le cadre de l'engagement contractuel de leur titulaire de livraison/achat de betteraves à/par la Société

En cas de liquidation de la Société, les parts sociales de catégories A et B donnent droit, par dérogation à l'article 32 des statuts, à un boni de liquidation conformément aux règles reprises à l'article 9.3 du présent règlement d'ordre intérieur.

### 11.2. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie F

A partir de l'exercice comptable qui suit la mise en service de l'usine betteravière, pour autant que la trésorerie le permette et pour autant que la réserve légale ait été constituée, les parts sociales de catégories F donneront droit à un dividende préférentiel et récupérable annuel de 3% fixes plus 3% variables (soit entre 3% et 6% au total), ces pourcentages étant calculés sur la valeur nominale des parts. L'Assemblée Générale donne mandat irrévocable au Conseil d'Administration aux fins de négocier avec les investisseurs la formule relative à la partie variable du dividende préférentiel. Ce mandat prend fin à la mise en service de la sucrerie.

Aucun dividende n'est dû au titulaire de parts sociales de catégorie F qui cède celle-ci, démissionne ou se retire, pour l'exercice comptable au cours duquel la cession, la démission ou le retrait intervient. En cas de démission ou retrait, le droit au dividende qui s'est éventuellement accumulé lors des exercices précédents du fait du caractère récupérable du dividende préférentiel reste dû et payable par la Société (sous réserve de bénéfices distribuables).

En cas de liquidation de la Société, les parts sociales de catégorie F donnent droit, par dérogation à l'article 32 des statuts, à un boni de liquidation conformément aux règles reprises à l'article 9.3 du présent règlement d'ordre intérieur.

### 11.3. Dividendes et bonis des parts sociales de catégorie S

A partir de l'exercice comptable qui suit la mise en service de l'usine betteravière, pour autant que la trésorerie le permette et pour autant que la réserve légale ait été constituée, les parts sociales de catégories S donneront droit à un dividende équivalent à celui qui sera attribué aux parts sociales de catégorie F.

Aucun dividende n'est dû au titulaire de parts sociales de catégorie S qui cède celle-ci, démissionne ou se retire, pour l'exercice comptable au cours duquel la cession, la démission ou le retrait intervient. En cas de démission ou retrait, le droit au dividende qui s'est éventuellement accumulé lors des exercices précédents du fait du caractère récupérable du dividende préférentiel reste dû et payable par la Société (sous réserve de bénéfices distribuables).

En cas de liquidation de la Société, les parts sociales de catégorie S donnent droit, par dérogation à l'article 32 des statuts, à un boni de liquidation conformément aux règles reprises à l'article 9.3 du présent règlement d'ordre intérieur.

## **12. Procédure d'adoption et de modification du règlement d'ordre intérieur**

Seule l'Assemblée Générale a le pouvoir d'adopter ou de modifier le règlement d'ordre intérieur, sur proposition du Conseil d'Administration.

Les convocations adressées en vue de la réunion de l'Assemblée Générale appelé à délibérer doivent reprendre intégralement le texte des modifications à proposer.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que si la moitié du capital est présent ou représenté.

L'adoption d'un texte ou sa modification ne sera admise que si elle réunit les 2/3 des voix des associés présents ou représentés.

Le 7 décembre 2018

## CONTRAT D'APPORT ET DE LIVRAISON DE BETTERAVES SUCRIERES

- Vu la réglementation européenne en vigueur, en particulier le règlement UE 1308/2013 et son article 125 et ses annexes II, III et X,
- Vu les statuts de la CoBT,
- Vu le Règlement d'ordre intérieur de la CoBT,
- Vu la qualité d'associé de catégorie A & B liant le Coopérateur à la CoBT,
- Vu les Conditions générales d'achat/vente de betteraves et de coproduits de la CoBT,
- Vu les Directives de réception des betteraves sucrières de la CoBT,

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

#### D'UNE PART

La Coopérative des Betteraviers Transformateurs SCRL (CoBT SCRL),  
Boucle Odon Godart 7, BE-1348 Louvain-la-Neuve  
N° TVA : 0693.757.955

Dénommé ci-après « **la CoBT** »

#### ET D'AUTRE PART

Si personne physique - Prénom, NOM : .....  
Si société ou association - Dénomination sociale:.....  
- Représentée par – Prénom, NOM : .....

Adresse (siège social, si société ou association) :

Rue : ..... N° : .....  
Code postal : ..... Localité : ..... Pays : .....

Téléphone : ..... GSM : .....

N° coopérateur (à compléter par la CoBT) : .....

N° TVA : .....

N° SIGeC : .....

N° de certificat Vegaplan : ..... valide de ..... à .....

associé de type A et B de la CoBT SCRL, qui produit les betteraves qu'il vend,

Dénommé ci-après « **le Coopérateur** »

Individuellement ou ensemble dénommées la ou les « **Partie(s)** ».

## IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

La CoBT SCRL a été constituée et a pour objet toutes les opérations se rapportant à la production, la fabrication, la transformation, la valorisation et le commerce de produits agricoles ainsi que toutes les opérations se rapportant à l'industrie agricole et agro-alimentaire, en Belgique et dans les pays limitrophes, en vue de procurer à ses associés coopérateurs des avantages directs ou indirects.

L'activité principale de la CoBT sera la transformation de betteraves sucrières en sucre raffiné, mélasse et pulpe. C'est dans ce cadre que s'inscrit le présent contrat de livraison de betteraves. Il est réservé aux associés de la catégorie A et B, à savoir les associés coopérateurs exerçant une activité d'agriculteur betteravier qui s'engagent à fournir des betteraves à la CoBT. Une liaison stricte entre la détention des parts sociales de la Catégorie B et le contrat de livraison de betterave est impérative.

\*\*\*

## CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

### 1. Objet

L'objet du présent Contrat est de définir les conditions dans lesquelles le Coopérateur s'engage à livrer ses betteraves d'une part, et celles dans lesquelles la CoBT s'engage à les réceptionner et à les lui acheter aux conditions définies ci-après d'autre part.

### 2. Quantité

Les quantités sous-mentionnées s'entendent nettes de tare et sur base d'une réception « betteraves entières », c'est-à-dire faiblement scalpées et sans feuilles.

#### a. Quantité contractée

La quantité de betteraves dépendra du nombre de parts B de la CoBT détenues par le Coopérateur, étant entendu qu'une part sociale de catégorie B implique la fourniture et l'achat contractuel de cent (100) tonnes de betteraves par an.

Ce droit à livrer le nombre de tonnes dépendant de la détention du nombre de parts B, il est appelé ci-après la « Quantité contractée ».

Le Coopérateur s'engage à fournir annuellement à la CoBT, qui s'engage à les lui acheter, le tonnage de betterave suivant et récolté sur son exploitation :  tonnes.

Le Coopérateur déclare ensemer une superficie de  ha, conformément à son rendement de référence. Au besoin, il s'engage à communiquer sa déclaration PAC à la CoBT.

Paraphe du coopérateur :



## b. Supplément

La CoBT s'engage à réceptionner toutes les betteraves récoltées sur la superficie déclarée à la CoBT par le Coopérateur sur son exploitation, y compris les betteraves excédentaires au-delà de la Quantité contractée susmentionnée moyennant toutefois une différenciation à la baisse par rapport au prix d'achat pour la Quantité contractée mentionnée ci-avant.

## c. Déficit

En cas de déficit de livraison par rapport à la Quantité contractée, il appartiendra au Coopérateur de démontrer à la CoBT, notamment en lui communiquant l'ensemble des documents pertinents (tels que sa déclaration PAC), que la cause de ce déficit ne lui est pas imputable, et en particulier que la surface emblavée était normalement suffisante pour produire la Quantité contractée conformément à son rendement de référence.

À défaut, une pénalité correspondant à 25 % de la valeur (prix total d'achat toutes primes et valeur pulpe incluses) du tonnage non-livré sera appliquée.

## 3. Qualité

### a. Qualité type

Les betteraves sont de variété sucrière, saines, loyales et marchandes, correctement nettoyées et faiblement scalpées sans feuilles. Une livraison de betteraves marchandes à une teneur en sucre supérieure à 16°Z hors périodes de primes hâtives et tardives, n'est pas dégradée par le dégel ou par une pourriture, et provient de graines certifiées d'une variété inscrite dans le catalogue européen de variétés de betteraves sucrières. Les betteraves sont produites conformément aux réglementations en vigueur et selon les bonnes pratiques agricoles en termes de durabilité et qualité (cf. Règlement UE 1308/2013, III, point B-I-a).

Le Coopérateur s'engage à ne livrer que des betteraves de cette qualité.

La teneur en sucre des betteraves livrées est déterminée selon la méthode polarimétrique (16°Z = 16 % de teneur en sucre).

Dans l'hypothèse où les betteraves livrées ne seraient pas de cette teneur en sucre, les livraisons effectuées par le Coopérateur seront ramenées à 16°Z à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Kg de betteraves à } 16^{\circ}\text{Z} = \text{Kg de betteraves} \times \text{Polarisation } ^{\circ}\text{Z}/16$$

### b. OGM

Le Coopérateur s'engage à ne pas utiliser des semences de betteraves sucrières qui sont obtenues par des méthodes de sélection qui sont considérées comme OGM par l'UE. Les semences de betteraves utilisées doivent respecter la législation belge en la matière. Pour cette raison, la CoBT peut demander au Coopérateur de lui communiquer la variété, le numéro de lot des semences semées ainsi que la déclaration « sans OGM ».

### **c. Protection des betteraves**

Le Coopérateur respectera les règles concernant la protection des tas de betteraves détaillées dans les « Conditions générales d'achat/vente de betteraves et de coproduits » de la CoBT. Il s'engage à suivre les avis de protection des tas de betteraves délivrés par la CoBT.

### **d. Certification**

Le Coopérateur déclare satisfaire aux exigences des réglementations communautaires, nationales et régionales applicables selon la localisation de sa (ou ses) parcelle(s) ainsi qu'à celles des pratiques culturales durables. Le Coopérateur doit être certifié Vegaplan. Le Coopérateur renverra, conjointement à ce contrat signé, une copie du document prouvant sa certification Vegaplan ou, le cas échéant, sa demande de certification. Il veillera à conserver sa certification tant qu'il livrera des Betteraves à la CoBT.

Le Coopérateur s'engage à conserver et à tenir à disposition, à des fins de contrôle éventuel, l'ensemble des éléments permettant de démontrer la véracité de sa déclaration et donc le caractère durable de sa production agricole. Il s'engage aussi à informer la CoBT de toutes modifications ultérieures concernant sa situation vis-à-vis des différents critères de durabilité.

Le Coopérateur autorise la CoBT à transmettre ses données rendues anonymes notamment aux clients lui en faisant la demande dans le cadre d'audits qualité.

### **e. Non-respect des conditions de qualité**

La CoBT se réserve le droit de refuser des betteraves qui ne rempliraient pas ces conditions, ou de les négocier de gré à gré par dérogation aux dispositions prévues dans ce contrat et au règlement d'intérieur de la CoBT.

### **f. Autres**

Toutes les autres dispositions liées à la qualité sont reprises dans les « Conditions générales d'achat/vente de betteraves et de coproduits » de la CoBT dont un extrait est annexé aux présentes.

## **4. Durée & conditions résolutoires**

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée, tant que le Coopérateur conserve sa qualité d'associé A et B au sein de la CoBT.

La première livraison est due pour la campagne betteravière 2021-2022 dont l'ouverture est prévue en septembre 2021.

Un avenant à ce contrat peut être conclu annuellement entre les parties.

Ce Contrat cesse de plein droit d'exister dès lors que le Coopérateur perd sa qualité d'associé de type A et B dans la CoBT ou que cette participation viendrait à être modifiée par l'une des deux Parties. Dans ces hypothèses, le présent contrat est résilié conformément au point 13 ci-dessous.

Dans l'hypothèse d'une augmentation ou d'une diminution du nombre de parts de catégorie B détenues par le Coopérateur et pour autant que le Coopérateur conserve sa qualité d'associé

de type A et B dans la CoBT, les Parties négocieront de bonne foi la conclusion d'un nouvel accord de livraison.

Toute demande de modification du nombre de parts B détenues par un coopérateur et du contrat qui y est lié devra être introduite à la CoBT entre le 01/09 et le 31/01 qui précède l'emblavement suivant.

À défaut d'accord dans les trois mois suivant l'augmentation ou la diminution des parts B, les parties soumettront directement leurs litiges à la Commission de conciliation conformément à l'article 18 du présent contrat.

## 5. Prix d'achat des betteraves pour la Quantité contractée

### a. Principe de détermination du prix

Le prix d'achat des betteraves pour la Quantité contractée est établi sur base du solde de la recette de la CoBT, rendu disponible après déduction de l'ensemble des charges\* de l'entreprise, à l'exception de celles liées à l'achat des betteraves.

Le prix d'achat de ces betteraves est déterminé par la CoBT pour chaque campagne sucrière telle que définie dans le Règlement UE1308/2013, c'est-à-dire sur base de la campagne de commercialisation du sucre, allant chaque année du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre.

Une échelle indicative et illustrative de prix d'achat des betteraves en fonction du prix de vente du sucre notamment est reprise à l'Annexe 3 à titre d'exemple.

\*Pour les besoins du présent contrat, il faut entendre par « charges » : les charges d'exploitation et financières, ainsi que le bénéfice avant impôt nécessaire au respect des engagements de CoBT parmi lesquels le paiement des impôts, le paiement des dividendes des parts sociales S & F, le remboursement de la dette, les investissements, le rachat de parts sociales de la société, la trésorerie utile, ...

### b. Variation du prix selon la teneur en sucre

Le prix d'achat de ces betteraves varie selon leur teneur en sucre (richesse), selon la formule suivante :

$$\text{Prix betterave à la richesse} = \text{Prix de base} \times (1 + 0,09 \times (\text{°Z coopérateur} - \text{°Z CoBT}))$$

Où on entend par

- Prix betterave à la richesse : le prix des betteraves hors indemnités et primes.
- Prix de base : le prix des betteraves à la richesse moyenne de l'ensemble des livraisons faites à la CoBT pour la campagne considérée pour la quantité considérée (contractées et/ou supplément), hors indemnités et primes.
- °Z coopérateur : la teneur en sucre moyenne des différentes quantités (contractées et/ou supplément) livrées durant la campagne considérée par le coopérateur.
- °Z CoBT : la teneur en sucre moyenne des différentes quantités (contractées et/ou supplément) livrées à la CoBT durant la campagne considérée.

## 6. Prix d'achat des betteraves pour la quantité dépassant la Quantité contractée

Le prix d'achat des betteraves livrées au-delà de la Quantité mentionnée au point 2.a. est calculé annuellement sur base du prix des betteraves défini au point 8, selon le référentiel suivant :

Supplément / Quantité contractée (%)	Prix de référence du supplément (% du prix de la quantité contractées)
De 0 à 4,99	95
De 5 à 9,99	90
De 10,00 à 14,99	85
De 15,00 à 19,99	80
De 20,00 à 29,99	70
De 30,00 à 49,99	50
À partir de 50,00	< 50, fixé annuellement

Le prix du supplément est calculé séparément par tranche supplément (telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessus) par rapport à la quantité contractée.

## 7. Planning des livraisons

Le planning de livraison est un élément essentiel pour le bon fonctionnement de la sucrerie et de la campagne dans son ensemble. Par la signature des présentes, les Parties reconnaissent l'importance du respect des dates et délais fixés dans le Planning de livraison et s'engagent à respecter le planning.

### a. Communication

La CoBT établit le planning de livraison pour tous ses coopérateurs. Le Coopérateur aura connaissance, au plus tard 10 jours avant l'ouverture de la réception, des périodes d'enlèvement ou livraison prévues.

### b. Durée de la réception

La durée normale de livraison est égale à la quantité contractée globalement par la CoBT divisée par la capacité nominale totale de la sucrerie de Seneffe. La date d'ouverture de la réception sera déterminée par la CoBT et communiquée aux Coopérateurs lors de l'envoi de leur planning individuel.

### c. Périodes hâtives et tardives

Pour la campagne considérée, une indemnité sera attribuée aux betteraves réceptionnées :

- « en période de livraison hâtive », c'est-à-dire entre le premier jour de planning de chargement et le jour à partir duquel le rendement moyen de l'ensemble des livraisons de betteraves de la CoBT de la campagne considérée est atteint ;
- « en période de livraison tardive », c'est-à-dire entre le 9 décembre et le dernier jour de réception des betteraves de la campagne.

Les modalités de ces indemnités sont décrites au point 11.

## 8. Logistique betteraves et pulpes

### a. Déterrage

La CoBT réceptionne uniquement des betteraves déterrées.

### b. Transporteur

Le Coopérateur peut choisir de recourir à un transporteur (sous-traitant tiers) engagé par la CoBT (logistique organisée par la CoBT) ou d'organiser lui-même le transport de ses betteraves jusqu'à la sucrerie de Seneffe, dans le respect du planning de livraison fixé par la CoBT.

Le Coopérateur qui organise lui-même le transport de ses betteraves en est pleinement responsable.

### c. Emplacement des silos

Si le transporteur n'est pas le Coopérateur, ce dernier s'engage à mettre ses betteraves à disposition pour les enlèvements à des endroits accessibles par tout temps aux véhicules et engins usuels pour l'exploitation de silos de betteraves. En toute situation, cet accès doit pouvoir se faire en toute sécurité, dans le respect de la législation du code de la route et des dispositions réglementaires nationales et locales.

### d. Lieux de réception des betteraves

Les betteraves seront réceptionnées à la sucrerie de Seneffe.

### e. Frais logistiques

Les frais de déterrage, de chargement et de transport des betteraves sont à la charge de la CoBT.

Le Coopérateur qui organise la logistique par ses propres soins, recevra une indemnité de déterrage, chargement et transport pour toutes les betteraves qu'il a livrées. L'indemnité de transport sera déterminée sur base de la distance moyenne pondérée de toutes les parcelles déclarées du Coopérateur.

Pour les betteraves dont le transport est organisé par la CoBT, cette dernière prend en charge tous les frais de chargement et le déterrage.

Dans tous les cas, les frais de pesage et de déchargement sur le lieu de réception sont aux frais de la CoBT et le transport des pulpes reprises par le Coopérateur est à sa charge.

#### f. Tare terre

Pour les quantités de terre livrées à la CoBT au-delà de la tare terre moyenne CoBT du jour de livraison considéré, le Coopérateur paie une contribution de 10 € par tonne de terre.

### 9. Réception

L'échantillonnage, le poids brut, le poids net et la teneur en sucre sont déterminés conformément aux « Directives de Réception des Betteraves Sucrières » de la CoBT.

La teneur en sucre est déterminée selon la méthode polarimétrique.

La durée normale de livraison est égale à la quantité contractée globalement par la CoBT divisée par la capacité nominale totale de la sucrerie de Seneffe (cf. Règlement UE1308/2013, Annexe X, point III). La date d'ouverture de la réception sera déterminée par la CoBT et est communiquée aux Coopérateurs individuels lors de l'envoi du planning comme mentionné à l'article 7. a. ci-avant.

### 10. Pulpes

#### a. Répartition des pulpes disponibles

Pour autant que les pulpes soient consommées dans sa propre exploitation et sur base de son numéro Sanitel, le Coopérateur a un accès prioritaire à la pulpe de betterave de la CoBT selon les modalités définies dans le Règlement « Conditions générales d'achat/vente de betteraves » de la CoBT.

Selon l'offre et la demande, la CoBT se réserve le droit d'adapter le type de pulpes qui peuvent être reprises par le Coopérateur.

#### b. Valorisation

Conformément à l'Annexe X, point VIII, paragraphe 1-d du Règlement UE 1308/2013, une compensation pour la valeur des pulpes produites à partir de toutes les betteraves livrées par le Coopérateur lui sera payée, indépendamment du prix de la betterave.

La valorisation et la commercialisation de pulpes seront organisées par la CoBT.

Toutes les autres dispositions liées aux pulpes sont reprises dans le Règlement « Conditions générales d'achat/vente de betteraves » de la CoBT.

### 11. Indemnités et primes

#### a. Primes pour livraisons hâtives

Toute livraison de betteraves effectuée entre le premier jour de planning de chargement et le jour à partir duquel le rendement moyen de l'ensemble des livraisons de betteraves de la CoBT

de la campagne est atteint donne lieu à une prime pour livraison hâtive calculée par tonne nette livrée sur base du jour de réception à la CoBT.

Le montant de la prime hâtive est déterminé à la fin de la campagne betteravière, par jour de livraison, sur base d'une formule qui compense la perte financière engendrée par la livraison hâtive par rapport à une livraison en période neutre au rendement moyen et à la richesse moyenne CoBT de la campagne considérée.

#### **b. Primes pour livraisons tardives**

Toute livraison de betteraves effectuée entre le 9 décembre et le dernier jour de réception des betteraves de la campagne donne lieu à une prime pour livraison tardive calculée par tonne nette de betteraves livrée sur base du jour de réception à la CoBT.

Le montant journalier des primes pour livraisons tardives est déterminé à l'Annexe 4.

#### **c. Indemnité pour protection des silos**

Une indemnité de 1,10 €/t nette de betteraves est prévue pour la protection des tas de betteraves avec des géotextiles de type Toptex selon les conditions définies à l'Annexe 1.

## **12. Modalités de paiement et de facturation**

Toutes les opérations effectuées dans le cadre des Contrats conclus entre la CoBT et le Coopérateur forment, sauf clause contraire expresse, un ensemble contractuel économiquement et juridiquement indivisible de sorte qu'une connexité existe entre toutes les dettes et les créances résultant de ces opérations.

Le Coopérateur déclare que son régime fiscal TVA n'a pas subi de modification par rapport à la dernière attestation remise et donne mandat à la CoBT d'établir en son nom les factures correspondantes.

a. Pour la Quantité contractée, le paiement du prix se fait par plusieurs versements :

- 22/12/t : acompte 1
- 31/01/t+1 : acompte 2
- 31/03/t+1 : acompte 3
- 30/11/t+1 : solde

b. Pour le Supplément de betteraves, le paiement du prix se fait par versement comme suit :

- 31/03/t : acompte 1
- 30/11/t+1 : solde

c. Pour les prestations et fournitures de printemps telles que les semences, etc..

- 30/06/t
- 30/11/t : solde éventuel



- d. Pour les prestation et fourniture de campagnes telles que les pulpes, etc...
- 31/01/t+1 : facturation et paiement
  - 31/03/t+1 : solde éventuel

Toutes les autres dispositions liées aux modalités de paiement et facturation sont reprises au Règlement intérieur « Conditions générales d'achat/vente de betteraves et de coproduits » de la CoBT.

### **13. Résiliation**

Le Contrat peut être résilié par l'une des Parties, à tout moment en cas de non-respect partiel ou total par l'autre Partie des engagements pris dans le Contrat. La résiliation sera effective trente jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

Le contrat sera par ailleurs résilié de plein droit et avec effet immédiat à partir du moment où le Coopérateur perd la qualité d'associé A et B au sein de la CoBT ou détiendrait moins de trois parts B.

### **14. Force majeure**

Chaque Partie devra, dans le cas d'une impossibilité d'exécuter les engagements pris dans le Contrat et relevant d'un cas de force majeure, immédiatement en informer l'autre Partie, selon les modalités prévues dans les « Conditions générales d'achat/vente de betteraves et de coproduits » de la CoBT.

En cas de persistance du cas de force majeure pendant plus d'un mois à compter de son annonce, et faute de solution alternative, l'autre Partie aura la possibilité de résilier le Contrat immédiatement et sans compensation.

L'incapacité de la CoBT à réceptionner tout ou partie des betteraves contractées durant la campagne de récolte 2021-22 suite à un retard de mise en exploitation de sa sucrerie est un cas de force majeure. Dans ce cas, la CoBT s'engage à prévenir ses coopérateurs et mettre en application cette clause au plus tard le 31/12/2020.

### **15. Intuitu personae**

Le présent Contrat est incessible dans le chef du Coopérateur. Le Contrat ne pourra être cédé par le Coopérateur à un autre Coopérateur que par l'accord préalable et écrit de la CoBT et pour autant que toute somme due par le Coopérateur à la CoBT, à quelque titre qu'il soit, ait été préalablement acquittée.

### **16. Données personnelles**

Les informations recueillies dans le cadre du Contrat (en particulier adresse, coordonnées bancaires, données de production) font l'objet d'un traitement informatisé dans le respect de la législation applicable à la protection des données personnelles. Sauf opposition expresse, le Coopérateur accepte que la CoBT puisse transmettre ces données à ses collaborateurs et



partenaires logistiques pour les besoins de l'exécution du Contrat ou à des fins statistiques. Le Coopérateur dispose par ailleurs d'un droit d'accès et de rectification des informations le concernant qu'il peut exercer auprès du service agronomique de la CoBT. Il peut également pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant.

## 17. Divers

Le contrat comprend des annexes faisant intégralement partie du contrat, ce que les Parties reconnaissent et acceptent par la signature des présentes.

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Conditions générales d'achat/vente des betteraves et coproduits
- Annexe 2 : Directives de réception des betteraves sucrières
- Annexe 3 : Échelle indicative et illustrative de prix d'achat des betteraves
- Annexe 4 : Barème de primes pour livraisons tardives

Le Contrat ne pourra être modifié que par un avenant écrit et signé des deux Parties.

Dans le cas où, à une ou plusieurs occasions, l'une des Parties n'exigerait pas l'application d'une ou plusieurs dispositions du Contrat, ceci ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de ladite Partie à ses droits au titre des dites dispositions.

Dans le cadre de la signature ou de l'exécution du présent contrat, toute recommandation, suggestion ou information communiquée par la CoBT au Coopérateur ne pourra créer de quelconque droit dans le chef de ce dernier, sauf stipulation expresse et écrite de la CoBT.

## 18. Litiges

La Commission de conciliation, dont la composition et l'organisation sont déterminées à l'article xx du R.O.I., sera chargée d'examiner et d'aplanir, si possible, tout litige survenant dans le cadre de l'exécution du présent contrat et notamment dans le cadre de la négociation d'un nouvel accord de livraison conformément à l'article 4, dernier alinéa, du présent contrat. Dans les 60 jours suivants la demande des parties ou de l'un d'entre elle, la Commission rendra un avis constatant l'accord des Parties ou l'impossibilité de celui-ci.

En conformité avec l'Annexe X, point XI.1 du Règlement UE 1308/2013, en cas d'échec de la mission de la Commission de conciliation, le différend sera tranché définitivement suivant le règlement d'arbitrage du CEPANI par un ou plusieurs arbitres nommés conformément à ce règlement. Le tribunal sera composé de trois arbitres. Le lieu de l'arbitrage sera Bruxelles. Le règlement d'arbitrage CEPANI est disponible sur le site Web <http://www.cepani.be/fr>.



<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Date du dépôt	N° 0693.757.955	P.	U.	D.	A 1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

DÉNOMINATION: **Coopérative des Betteraviers Transformateurs**

Forme juridique: **SCRL**

Adresse: **Boucle Odon Godart**

N°: **7**

Code postal: **1348**

Commune: **Louvain-la-Neuve**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de Commerce de **Nivelles**

Adresse Internet<sup>1</sup>:

Numéro d'entreprise **0693.757.955**

DATE **28/03/2018** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **EN EUROS (2 décimales)**<sup>2</sup>

approuvés par l'assemblée générale du **18/10/2018**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **28/03/2018** au **31/08/2018**

Exercice précédent du

au

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ne sont pas <sup>3</sup>identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: **22**  
 objet: 6.1.1, 6.2, 6.5, 6.7, 6.9, 7.1, 7.2, 8, 9, 10

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

Signature  
 (nom et qualité)  
**Jean-Joseph RIGO**  
 Administrateur

Signature  
 (nom et qualité)  
**David JONCKHEERE S. Agr.**  
 Administrateur

<sup>1</sup> Mention facultative.

<sup>2</sup> Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

<sup>3</sup> Biffer la mention inutile.

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES  
ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE  
VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

**RIGO Jean-Joseph Profession : Agriculteur**

Rue de Wez 40, 1315 Opprebais, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 28/03/2018

**Jonckheere David S. Agr. 0877.081.819**

Trieu Colinot 25, 6560 Erquelines, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 28/03/2018

Représenté par:

1. JONCKHEERE David

Trieu Colinot 25 , 6560 Erquelines, Belgique

Agriculteur

**PECQUEREAU Michel Profession : Agriculteur**

Chaussée de Renaix 17, 7760 Celles (Ht.), Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 28/03/2018

**de MONTPELLIER d'ANNEVOIE Jacques Profession : Agricuteur**

Rue du Monseu 7, 5537 Denée, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 28/03/2018

**RLS Audit & Conseils SPRL 0549.914.873**

Chaussée de Couvin 110, 6460 Chimay, Belgique

Fonction : Commissaire

Mandat : 28/03/2018

Représenté par:

1. SOHET Luc

Rue Coupain 8 , 6596 Seloignes, Belgique

Réviseur d'entreprises

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~ont~~ / n'ont pas \* été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise \*\*,
- B. L'établissement des comptes annuels \*\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
<b>Romnée Fabian Profession : Comptable</b> Chemin de Marbisoeul 8 , 6120 Marbaix (Ht.), Belgique Fonction : Comptable-fiscaliste agréé	105210	A B

\* Biffer la mention inutile.

\*\* Mention facultative.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b> .....		20	815.440,83	_____
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	150.261,12	_____
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.1.2	22/27	149.841,12	
Terrains et constructions .....		22	149.100,00	
Installations, machines et outillage .....		23		
Mobilier et matériel roulant .....		24	741,12	
Location-financement et droits similaires .....		25		
Autres immobilisations corporelles .....		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27		
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.1.3	28	420,00	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	357.212,89	_____
<b>Créances à plus d'un an</b> .....		29		
Créances commerciales .....		290		
Autres créances .....		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> .....		3		
Stocks .....		30/36		
Commandes en cours d'exécution .....		37		
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	159.720,71	
Créances commerciales .....		40	139.425,49	
Autres créances .....		41	20.295,22	
<b>Placements de trésorerie</b> .....		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	197.492,18	
<b>Comptes de régularisation</b> .....		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	1.322.914,84	



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	1.290.914,84	_____
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.3	17	400.000,00	
Dettes financières .....		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées.....		172/3		
Autres emprunts .....		174/0		
Dettes commerciales .....		175		
Acomptes reçus sur commandes .....		176		
Autres dettes .....		178/9	400.000,00	
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.3	42/48	890.914,84	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42		
Dettes financières .....		43		
Etablissements de crédit .....		430/8		
Autres emprunts .....		439		
Dettes commerciales .....		44	836.345,88	
Fournisseurs .....		440/4	836.345,88	
Effets à payer .....		441		
Acomptes reçus sur commandes .....		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales .....		45	54.568,96	
Impôts .....		450/3	15.600,57	
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	38.968,39	
Autres dettes .....		47/48		
<b>Comptes de régularisation</b> .....		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	1.322.914,84	



**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation .....(+)/(-)		9900	61.876,35	
Dont: produits d'exploitation non récurrents .....		76A		
Chiffre d'affaires* .....		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers* .....		60/61	77.751,57	
Rémunérations, charges sociales et pensions .....(+)/(-)	6.4	62	58.829,18	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	2.699,67	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation .....		640/8	347,50	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....		649		
Charges d'exploitation non récurrentes .....		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b> .....(+)/(-)		9901	_____	_____
<b>Produits financiers</b> .....	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents .....		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts .....		753		
Produits financiers non récurrents .....		76B		
<b>Charges financières</b> .....	6.4	65/66B		
Charges financières récurrentes .....		65		
Charges financières non récurrentes .....		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b> .....(+)/(-)		9903	_____	_____
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b> .....		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680		
<b>Impôts sur le résultat</b> .....(+)/(-)		67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b> .....(+)/(-)		9904	_____	_____
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b> .....		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b> .....		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b> .....(+)/(-)		9905	_____	_____

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)		
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b> .....	791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b> .....	691/2		
au capital et aux primes d'émission .....	691		
à la réserve légale .....	6920		
aux autres réserves .....	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b> .....(+)/(-)	(14)		
<b>Intervention d'associés dans la perte</b> .....	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Employés .....	696		
Autres allocataires .....	697		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8169	149.933,76	
Cessions et désaffectations .....	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199	149.933,76	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....			
8259P	xxxxxxxxxxxxxxx		
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8219		
Acquises de tiers .....	8229		
Annulées .....	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....			
8329P	xxxxxxxxxxxxxxx		
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	92,64	
Repris .....	8289		
Acquis de tiers .....	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre .....	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8329	92,64	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(22/27)	<u>149.841,12</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8365	420,00	
Cessions et retraits .....	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre .....	8385		
Autres mutations .....	8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395	420,00	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8415		
Acquises de tiers .....	8425		
Annulées .....	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre .....	8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8475		
Reprises .....	8485		
Acquises de tiers .....	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre .....	8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutations de l'exercice</b> .....	8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(28)	<u>420,00</u>	

**ETAT DES DETTES****VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**

	Codes	Exercice
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b> .....	(42)	
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b> .....	8912	400.000,00
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b> .....	8913	
<b>DETTES GARANTIES</b> ( <i>comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif</i> )		
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>		
Dettes financières .....	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	891	
Autres emprunts .....	901	
Dettes commerciales .....	8981	
Fournisseurs .....	8991	
Effets à payer .....	9001	
Acomptes reçus sur commandes .....	9011	
Dettes salariales et sociales .....	9021	
Autres dettes .....	9051	
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b> .....	9061	
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise</b>		
Dettes financières .....	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	892	
Autres emprunts .....	902	
Dettes commerciales .....	8982	
Fournisseurs .....	8992	
Effets à payer .....	9002	
Acomptes reçus sur commandes .....	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	9022	
Impôts .....	9032	
Rémunérations et charges sociales .....	9042	
Autres dettes .....	9052	
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise</b> .....	9062	

**RÉSULTATS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein ..	9087	2,0	
<b>PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE</b>			
<b>Produits non récurrents</b> .....	76		
Produits d'exploitation non récurrents .....	(76A)		
Produits financiers non récurrents .....	(76B)		
<b>Charges non récurrentes</b> .....	66		
Charges d'exploitation non récurrentes .....	(66A)		
Charges financières non récurrentes .....	(66B)		
<b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>			
<b>Intérêts portés à l'actif</b> .....	6503		



## RÈGLES D'ÉVALUATION

### 1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants:

Ces dérogations se justifient comme suit:

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation ~~(ont)~~ (n'ont pas) été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne:

et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats ~~(a)~~ (n'a pas) été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent:

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:

(Pour que la comparaison des comptes annuels soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants)

(Pour comparer les comptes annuels des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants):

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire:

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

### 2. Actifs immobilisés

#### Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif:

Les frais d'établissement sont amortis prorata temporis en 5 ans à partir du mois suivant l'acquisition:

- \* Frais de constitution et public/notaire
- \* Frais de consultance juridique: préalable à l'appel public au capital
- \* Frais de consultance bancaire/audit: préalable à l'obtention des crédits bancaires
- \* Reprise des engagements antérieurs: relatifs au projet CoBT et financés par son bailleur de fonds
- \* Frais avant le début de la construction:
  - permis/ABV/frais/étude incidence
  - architectes (ADEM)
  - géometre
  - essais de sols

#### Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration ~~(ont)~~ (n'ont pas) été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit:

#### Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill (est) (n'est pas) supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

#### Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles ~~(ont)~~ (n'ont pas) été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:



## RÈGLES D'ÉVALUATION

### Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) R (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
<b>1. Frais d'établissement</b>				
Frais constitution/publication	L	NR	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
Permis/ABV/frais/étude incidence	L	NR	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
Architectes (ADEM)	L	NR	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
Géomètre	L	NR	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
Essais de sols	L	NR	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
<b>2. Immobilisations incorporelles</b>				
<b>3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux*</b>				
<b>4. Installations, machines et outillage*</b>				
<b>5. Matériel roulant*</b>				
<b>6. Matériel de bureau et mobilier*</b>				
Matériel informatique	L	NR	33,00 - 33,00	33,00 - 33,00
<b>7. Autres immobilisations corporelles</b>				

\* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice:

EUR.

- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983:

EUR.

### Immobilisations financières:

Des participations ~~(ont)~~ (n'ont pas) été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

#### 3. Actifs circulants

##### Stocks:

Les stocks sont évalués à leur **valeur d'acquisition** calculée selon la méthode (*à mentionner*) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la **valeur de marché** si elle est inférieure:

1. Approvisionnements:

2. En cours de fabrication - produits finis:

3. Marchandises:

4. Immeubles destinés à la vente:

##### Fabrications:

- Le coût de revient des fabrications (inclut) (n'inclut pas) les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an (inclut) (n'inclut pas) des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ

% leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

##### Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées au (coût de revient) (coût de revient majoré d'une quotité de résultat selon l'avancement du travail).

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### 4. Passif

#### Dettes:

Le passif ~~(comporte des)~~ (ne comporte pas de) dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible: dans l'affirmative, ces dettes (font) (ne font pas) l'objet d'un escompte porté à l'actif.

#### Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes:

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels:

#### Conventions de location-financement:

Pour les droit d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (*article 102, §1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés*), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à: EUR.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

**ScPRL RLS Audit & Conseils**  
Réviseur d'entreprises B00863

Associé : Luc SOHET A00906  
Ingénieur commercial et de gestion  
Associé : Romain SOHET  
Ingénieur de gestion



**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE  
COOPERATIVE DES BETTERAVIERS TRANSFORMATEURS « CoBT » POUR  
L'EXERCICE CLOS LE 31 AOUT 2018**

**(COMPTES ANNUELS)**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société COOPERATIVE DES BETTERAVIERS TRANSFORMATEURS (la « société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale « constituante » du 28 mars 2018. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 aout 2020. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société COOPERATIVE DES BETTERAVIERS TRANSFORMATEURS pour la première fois durant cet exercice vu la constitution en 2018.

**Rapport sur les comptes annuels**

***Opinion sans réserve***

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 aout 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 1.322.914,84 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 0,00.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 aout 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

***Fondement de l'opinion sans réserve***

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

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

Siège administratif :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
Tél. + 32 (0) 60 21 40 04  
Fax + 32 (0) 60 21 40 07  
Courrier : info@rls-audit-conseils.be

Siège social :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
TVA BE 0549.914.873  
RPM Charleroi

CBC 732-0325445-61  
IBAN : BE62 7320 3254 4561  
BIC : CREGBEBB

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

**ScPRL RLS Audit & Conseils**  
Réviseur d'entreprises B00863

Associé : Luc SOHET A00906  
Ingénieur commercial et de gestion  
Associé : Romain SOHET  
Ingénieur de gestion



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

***Responsabilités de l'organe de gestion relatives à l'établissement des comptes annuels***

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe de gestion 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 de gestion 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 comptes annuels***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels 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 ;

Siège administratif :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
Tél. + 32 (0) 60 21 40 04  
Fax + 32 (0) 60 21 40 07  
Courrier : info@rls-audit-conseils.be

Siège social :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
TVA BE 0549.914.873  
RPM Charleroi

CBC 732-0325445-61  
IBAN : BE62 7320 3254 4561  
BIC : CREGBEBB



**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

**ScPRL RLS Audit & Conseils**  
Réviseur d'entreprises B00863

Associé : Luc SOHET A00906  
Ingénieur commercial et de gestion  
Associé : Romain SOHET  
Ingénieur de gestion



- 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 de gestion, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe de gestion 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 comptes annuels 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 comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

**Autres obligations légales et réglementaires*****Responsabilités de l'organe de gestion***

L'organe de gestion est responsable du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des statuts de la société.

***Responsabilités du commissaire***

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (révisée en 2018) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

***Mention relative au bilan social***

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 100, § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>/2 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Siège administratif :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
Tél. + 32 (0) 60 21 40 04  
Fax + 32 (0) 60 21 40 07  
Courrier : info@rls-audit-conseils.be

Siège social :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
TVA BE 0549.914.873  
RPM Charleroi

CBC 732-0325445-61  
IBAN : BE62 7320 3254 4561  
BIC : CREGBEBB

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

**ScPRL RLS Audit & Conseils**  
Réviseur d'entreprises B00863

Associé : Luc SOHET A00906  
Ingénieur commercial et de gestion  
Associé : Roman SOHET  
Ingénieur de gestion

**Mentions relatives à l'indépendance**

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et sont restés indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

**Autres mentions**

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés à l'exception de l'article 143, premier alinéa qui concerne la remise des « pièces » au commissaire par l'organe de gestion (27 septembre 2018) moins d'un mois avant la date prévue pour l'assemblée générale (18 octobre 2018).

CHIMAY, le 04 octobre 2018  
SPRL RLS AUDIT & CONSEILS (B00863)  
Commissaire  
Représenté par

SOHET Luc (A00906)  
Réviseur d'entreprises

Siège administratif :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
Tél. + 32 (0) 60 21 40 04  
Fax + 32 (0) 60 21 40 07  
Courrier : info@rls-audit-conseils.be

Siège social :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
TVA BE 0549.914.873  
RPM Charleroi

CBC 732-0325445-61  
IBAN : BE62 7320 3254 4561  
BIC : CREGBEBB

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise: 209

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL**

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
<b>Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent</b>					
Nombre moyen de travailleurs .....	100	2,0		2,0 (ETP)	(ETP)
Nombre d'heures effectivement prestées .....	101	1.330		1.330 (T)	(T)
Frais de personnel .....	102	58.829,18		58.829,18 (T)	(T)

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
<b>Nombre de travailleurs .....</b>	105	2		2,0
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée .....	110	1		1,0
Contrat à durée déterminée .....	111	1		1,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini .....	112			
Contrat de remplacement .....	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes .....	120	1		1,0
de niveau primaire .....	1200			
de niveau secondaire .....	1201	1		1,0
de niveau supérieur non universitaire .....	1202			
de niveau universitaire .....	1203			
Femmes .....	121	1		1,0
de niveau primaire .....	1210			
de niveau secondaire .....	1211	1		1,0
de niveau supérieur non universitaire .....	1212			
de niveau universitaire .....	1213			
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction .....	130			
Employés .....	134	2		2,0
Ouvriers .....	132			
Autres .....	133			

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**

**ENTRÉES**

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

**SORTIES**

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice .....

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	2		2,0
305			

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés .....  
 Nombre d'heures de formation suivies .....  
 Coût net pour l'entreprise .....  
     dont coût brut directement lié aux formations .....  
     dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs .....  
     dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) .....

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés .....  
 Nombre d'heures de formation suivies .....  
 Coût net pour l'entreprise .....

**Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés .....  
 Nombre d'heures de formation suivies .....  
 Coût net pour l'entreprise .....

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	



RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES PREVISIONS

CHIMAY, le 07 décembre 2018,

Au conseil d'administration de la société coopérative à responsabilité limitée

Coopérative des betteraviers transformateurs « CoBT »

Boucle Odon GODART 7

1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Mesdames, Messieurs,

**SCRL CoBT**

Nous vous faisons rapport sur l'information financière prévisionnelle décrite au chapitre 6, composée du compte de résultats et du bilan prévisionnel de CoBT SCRL (« la société »), pour la période de 5 ans débutant le 01 septembre 2018 et se terminant le 31 août 2023. (« l'information prévisionnelle »).

L'information prévisionnelle, et les hypothèses significatives qui la sous-tendent, sont détaillées aux pages 74 à 98 du prospectus émis par la société en date du 07 décembre 2018.

L'information prévisionnelle porte :

- d'une part sur une période de 3 ans débutant le 01 septembre 2018 et se terminant le 31 août 2021 durant laquelle il est prévu de construire l'usine, sans aucune activité de production ;
- d'autre part, sur une période de 2 ans débutant le 01 septembre 2021 et se terminant le 31 août 2023 durant laquelle il est prévu de débiter l'exploitation de l'usine.

Ce rapport est établi en application de l'annexe XXV du règlement sur le prospectus [Règlement CE n°809/2004] (« le règlement sur les prospectus ») se référant au point 13.2 de l'annexe XXV du règlement sur les prospectus.

**Responsabilité de l'organe de gestion**

En vertu de l'article 61 de la loi du 16 juin 2006, l'organe de gestion de la société assume la responsabilité de l'intégralité du prospectus. Il est par conséquent de la responsabilité de l'organe de gestion de la société de préparer l'information prévisionnelle, conformément aux dispositions du règlement sur les prospectus.

**Responsabilité du commissaire**

Notre responsabilité est d'émettre une opinion, comme requis par le règlement sur les prospectus, sur l'établissement correct de l'information prévisionnelle et de vous faire rapport sur cette opinion. Nous n'assumons aucune responsabilité et n'accepterons aucune obligation vis-à-vis de tiers ayant encouru un dommage résultant de, ou découlant de, ou faisant suite à ce rapport ou notre opinion, requis par, et émis uniquement dans le but de se conformer à l'annexe XXV du règlement CE n°809/2004 faisant référence au point 23.1 de l'annexe XXV du règlement sur les prospectus, par lequel nous acceptons son inclusion dans le prospectus.

**Base de préparation de l'information prévisionnelle**

L'information prévisionnelle a été établie sur les bases mentionnées aux pages 74 à 98 du prospectus émis le 07 décembre 2018. Elle est basée sur les prévisions pour la période de 5 ans débutant le 01 septembre 2018 et se terminant le 31 août 2023.

L'information prévisionnelle doit être présentée sur une base cohérente avec les méthodes comptables de la société qui ont été utilisées lors de l'établissement des états financiers pour la période se terminant le 31 août 2018.

### **Base de notre opinion**

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes internationales ISAE 3400 « the examination of prospective financial information » et ISAE 3000 « assurance engagement others than audits or reviews of historical financial information », tels qu'émis par l'IAASB (international auditing and assurance standards board) et ceux-ci sont sujets aux limitations décrites dans ces normes. Nos travaux ont compris l'évaluation de la base sur laquelle l'information prévisionnelle a été établie, et la vérification de l'établissement correct de l'information prévisionnelle sur base des hypothèses décrites et des méthodes comptables de la société telles qu'elles ont été utilisées lors de l'établissement des états financiers en date du 31 août 2018. Nous ne sommes pas responsables de l'identification de ces hypothèses en tant qu'hypothèses principales ce qui est la responsabilité de l'organe de gestion dans le cadre de l'établissement de l'information prévisionnelle

Bien que la détermination des hypothèses sur lesquelles est basée l'information prévisionnelle soit de la responsabilité exclusive de l'organe de gestion, nous avons considéré que si nous étions au courant de certains éléments qui indiqueraient que des hypothèses prises par l'organe de gestion et qui, à notre opinion, seraient indispensables à la bonne compréhension de l'information prévisionnelle, n'étaient pas reprises ou que des hypothèses importantes nous paraissent irréalistes, nous le signalerions.

Nous avons organisé et exécuté nos travaux de manière à obtenir les informations et les explications que nous avons considérées nécessaires afin d'avoir une assurance raisonnable que l'information prévisionnelle a été établie correctement sur les bases mentionnées.

Etant donné que l'information prévisionnelle et les hypothèses sur lesquelles elle se base ont trait au futur, elles présentent un caractère incertain, et peuvent dès lors être affectées par des événements imprévisibles. Nous ne pouvons pas émettre d'opinion quant au fait que les résultats réels correspondront à ceux mentionnés dans l'information prévisionnelle.

Les différences éventuelles peuvent s'avérer significatives dès lors que les événements ne se produisent pas toujours comme prévus.

Nos travaux n'ont pas été effectués en conformité avec les normes d'audit ou autres normes ou pratiques telles que généralement admises aux Etats-Unis d'Amérique ou dans d'autres juridictions (autres que la Belgique) et dès lors ne peuvent pas être utilisés comme s'ils avaient été effectués en conformité avec ces normes et pratiques.

### **Opinion**

Sur la base de notre examen des éléments « de base » sous-jacent aux hypothèses sur lesquelles l'information prévisionnelle a été établie, et sous réserve des remarques indiquées ci-dessus dans la section « base de notre opinion », rien ne nous est apparu qui nous conduit à penser que ces hypothèses ne constituent pas une base raisonnable pour les informations prévisionnelles.

A notre avis et après vérification, l'information prévisionnelle a été établie de manière correcte sur la base des hypothèses retenues par le conseil d'administration et est présentée conformément aux méthodes comptables d'établissement des états financiers, telles qu'elles ont été utilisées par la société lors de l'établissement des états financiers pour la période se terminant le 31 août 2018.



**SPRL RLS Audit & Conseils**  
Réviseur d'entreprises B00863

-----  
Associé : Luc SOHET A00906  
Ingénieur commercial et de gestion  
Associé : Romain SOHET  
Ingénieur de gestion



### Déclaration

Conformément aux dispositions de l'article 61 §1<sup>er</sup> aliéna 3 de la loi du 16 juin 2006, nous sommes responsables de notre rapport comme faisant partie du prospectus et nous déclarons que nous avons pris toutes les mesures raisonnables pour nous assurer que l'information contenue dans ce rapport est conforme aux faits dont nous avons connaissance et ne contient pas, à notre meilleure connaissance, d'omission de nature à altérer sa portée. Cette déclaration est incluse dans le prospectus en conformité avec les dispositions de l'annexe XXV, se référant au point 13.2 de l'annexe XXV du règlement sur les prospectus.

SPRL RLS AUDIT & CONSEILS (B00863)

Commissaire

Représenté par

SOHET Luc (A00906)

Réviseur d'entreprises

Siège administratif :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
Tél. + 32 (0) 60 21 40 04  
Fax + 32 (0) 60 21 40 07  
Courrier : info@rls-audit-conseils.be

Siège social :  
Chaussée de Couvin 110  
6460 Chimay  
TVA BE 0549.914.873  
RPM Charleroi

**CBC 732-0325445-61**  
IBAN : BE62 7320 3254 4561  
BIC : CREGBEBB

## Bulletin de souscription relatif à OFFRE PUBLIQUE DE PARTS SOCIALES A, B ET S DE LA COBT

Document à renvoyer au plus tard le 31 janvier 2019 à la CoBT par e-mail ([souscription@cobt.be](mailto:souscription@cobt.be)) ou courrier.

### AVERTISSEMENT PRÉALABLE

Investir dans des parts sociales de la CoBT comporte des risques. L'investisseur court le risque de perdre une partie ou la totalité des montants investis.

Avant de souscrire aux parts sociales, les investisseurs potentiels doivent lire attentivement le prospectus complet qui contient une description de l'offre et des facteurs de risques, avec une attention particulière pour les facteurs de risques (voir pages 26 à 52) et plus spécifiquement pour les risques suivants :

- le risque lié au fait que la CoBT est une "start-up", qui ne réalisera pas de chiffres d'affaires avant le mois de septembre 2021 au plus tôt et dont la faisabilité et la rentabilité du business model n'ont pas été expérimentées dans la réalité ;
- le risque lié au fait que la CoBT pourrait ne pas être en mesure de réunir les fonds nécessaires pour la construction de la sucrerie de Seneffe et devrait donc abandonner son projet (ce qui impliquerait que les frais engendrés ne pourront être récupérés) ou le poursuivre à des conditions moins favorables ;
- le risque lié au fait que la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S interviendront préalablement à la réalisation de conditions indispensables à la réalisation du projet de construction de la sucrerie, et notamment l'obtention de financements bancaires (et les conditions y applicables), la levée de fonds auprès d'investisseurs financiers (parts F) et l'obtention du permis unique pour la construction de la sucrerie ;
- le risque lié au fait que certains éléments structurants liés à la COBT seront déterminés postérieurement à la période d'offre et la décision d'investissement dans les parts A, B et S, notamment, la composition du Conseil d'administration et des autres organes de la société, la détermination précise des droits attachés aux parts F et le risque que la détermination finale des droits attachés aux parts F pourrait avoir des impacts négatifs sur les droits et rendements des associés A et B ;
- le risque lié au fait qu'au moment de l'offre, l'identité des investisseurs financiers (parts F) et les droits exacts attachés aux parts F ne sont pas totalement connus. Il est toutefois établi que les droits attachés aux différentes catégories de parts diffèrent considérablement et que les investisseurs en parts A et, dans une moindre mesure, B et S, encourent un risque plus important que les investisseurs en parts F dans la mesure où les parts F bénéficient de droits préférentiels (dividendes préférentiels, droit de participation directe aux assemblées générales, droit de sortie avec rendement garanti sur l'investissement, boni préférentiel de liquidation/vente) ;
- le risque lié au fait que les parts sociales sont nominatives et ne sont pas librement négociables et qu'il existe des limitations à la transférabilité pour les parts sociales de catégories A et B au moins jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2032 ; et
- le risque lié au fait qu'en cas de remboursement suite à son retrait, à sa démission ou à son exclusion, un coopérateur recevra, au maximum, la valeur nominale de ses parts sociales.

Il y a également lieu de noter que (i) les parts sociales de catégorie A et B ne donnent pas droit à un dividende, l'intérêt économique des détenteurs de parts sociales de catégories A et B résidant dans la rémunération du contrat de fourniture de betteraves qui est attribuée proportionnellement à ces parts sociales, et (ii) le prix d'acquisition des betteraves est la variable d'ajustement à la baisse afin de permettre le paiement du dividende préférentiel des parts S et F (étant par ailleurs entendu qu'aucun minimum n'est fixé pour le prix d'acquisition de la betterave).

En cas de doute relatif aux risques inhérents à l'achat des parts sociales et quant à l'adéquation d'un tel investissement à leur besoin et à leur situation, les investisseurs sont invités à consulter un spécialiste en conseils financiers et/ou, le cas échéant, s'abstenir d'investir.

Les investisseurs potentiels ne doivent prendre leur décision quant à un investissement dans les parts sociales de la CoBT qu'après leur propre examen indépendant des informations reprises dans le Prospectus complet.

Si, comme indiqué dans le prospectus, la décision finale de construire l'usine n'est pas prise, la CoBT a l'intention de proposer le remboursement des parts sociales de catégories B et S souscrites à ses associés, au moyen d'une réduction de capital ou d'un autre mécanisme juridique approprié.

Je, soussigné(e),

*Personne physique :*

Prénom, NOM :	_____
Numéro National :	_____
Date de naissance :	_____
Domicilié à :	Rue : _____ N° _____
	Code postal : _____ Localité _____
	Pays _____
Et dont le siège d'exploitation est sis (si différent du domicile) :	Rue : _____ N° _____
	Code postal : _____ Localité _____
	Pays _____

*Personne morale – sociétés ou associations :*

Dénomination sociale :	_____
Siège social :	Rue : _____ N° _____
	Code postal : _____ Localité _____
	Pays _____
Représentée par :	Nom : _____
	Fonction : _____

N° de TVA*:	_____
N° SIGeC* :	_____
N° Compte bancaire :	_____
	(IBAN et BIC utilisés pour la déclaration SIGeC )
Email :	_____@_____
Téléphone :	GSM : _____ Fixe : _____

\*pour les souscripteurs des parts sociales A et B uniquement

- a) Reconnais avoir pris connaissance du Prospectus approuvé par la FSMA le 07/12/2018 et disponible sur le site internet [www.cobt.be](http://www.cobt.be), ainsi que des statuts et du Règlement d'ordre intérieur de la CoBT. Le Prospectus peut être obtenu gratuitement par téléphone au 0473 37 06 85 ou par email à [info@cobt.be](mailto:info@cobt.be).
- b) Reconnais avoir pris connaissance du fait que les investisseurs potentiels (agriculteurs betteraviers) ayant envoyé une déclaration non-liante d'intérêt préalablement à l'offre peuvent librement dévier de l'intention y communiquée et sont invités à lire attentivement tout le prospectus (en particulier les facteurs de risque) avant de prendre leur décision finale d'investir ou non et quant au montant de l'investissement (quel que soit le montant indiqué dans la déclaration d'intérêt).
- c) Déclare demander mon admission en tant qu'associé et souscrire aux parts sociales offertes telles qu'indiquées dans ce tableau :

Parts sociales CoBT	A	B	S	
Public cible	Betteraviers fournisseurs		Betteraviers fournisseurs et sympathisants	
Quantités pouvant être souscrites (par unité entière)	1 part maximum (donnant accès aux parts B)	3 parts minimum pour tout souscripteur fournisseur de betteraves, le montant total correspondant à 1 part B pour 100 t de betteraves en contrat	Libre si souscripteur de parts B (pas de minimum)  3 parts minimum si pas souscripteur de parts B	
Valeur unitaire (€)	2000,00	3000,00	3000,00	<b>TOTAL</b>
Quantité demandée (unités)				
Valeur correspondante (€)				

Les titres offerts sont des parts sociales émises par une société coopérative à responsabilité limitée de droit belge (la CoBT) soumises au droit belge.

- d) Certifie respecter les conditions d'admission prévues par les statuts, le règlement d'ordre intérieur et le prospectus de la CoBT.
- e) Reconnais que la présente souscription est soumise à l'agrément du Conseil d'administration qui aura lieu dans les 30 jours calendrier à compter de la fin de la période de souscription de l'offre.

**En conséquence, à l'appui de ma souscription :**

- 1) Je m'engage à verser endéans 30 jours (et au plus tard 20 jours après la fin de la période de souscription, à savoir le 20/02/2019) la somme de ..... € correspondant à 100% de la valeur nominale de la part A et 25 % de la valeur nominale des parts B et S souscrites tel qu'indiquée dans le tableau ci-dessus, comme suit :
  - Cas 1 – Si ma souscription contient une part sociale de catégorie A :
    - i. 2000,00 € sur le compte BE 31 7320 4922 7955 (CBC) ou BE 75 1030 5844 0851 (Crélan) ouvert au nom de la CoBT SCRL avec la communication « *Libération part A - Nom et prénom du demandeur/société* »,
    - ii. 25% de la valeur nominale totale des parts B (et S) sur le compte BE 20 7320 4922 8056 (CBC) ou BE 64 1030 5844 0952 (Crélan) ouvert au nom de la CoBT SCRL avec la communication « *Libération 1/4 parts B (et S) - Nom et prénom du demandeur/société* »,
  - Cas 2 – Si ma souscription contient uniquement des parts sociales de catégorie S :

25 % de la valeur nominale des parts S sur le compte BE 20 7320 4922 8056 (CBC) ou BE 64 1030 5844 0952 (Crélan) ouvert au nom de la CoBT SCRL avec la communication « *Libération parts S - Nom et prénom du demandeur/société* ».
- 2) Je m'engage à verser au plus tard pour le 15/04/2019 à minuit la somme de ..... € correspondant à 75 % de la valeur nominales totale des parts B et S souscrites ci-dessus sur le compte BE 20 7320 4922 8056 (CBC) ou BE 64 1030 5844 0952 (Crélan) ouvert au nom de la CoBT SCRL avec la communication « *Libération solde parts BS - Nom et prénom du demandeur/société* ».
- 3) Si je souscris à des parts sociales de catégorie B, je m'engage à signer concomitamment à ma souscription un contrat d'apport et livraison de betteraves sucrières avec la CoBT (fourniture à partir de la campagne 2021) dont la quantité est fonction du nombre de parts sociales de catégorie B souscrites (100 t de betteraves par part sociale de catégorie B) et aux conditions proposées par la CoBT.
- 4) Je m'engage à accepter la priorité d'allocation éventuelle des parts sociales telle qu'elle est définie dans le Prospectus et déclare qu'en cas d'insuffisance de parts sociales disponibles, les parts sociales disponibles me seront attribuées selon cette priorité conformément au Prospectus ;
- 5) Je reconnais et accepte que dans l'hypothèse de l'abandon du projet de la CoBT et de la non construction de l'usine, la CoBT pourrait proposer le remboursement des parts sociales de catégories B et S, au moyen d'une réduction de capital ou d'un autre mécanisme juridique approprié, et l'annulation des parts B et S, dans quel cas et si cette proposition est approuvée, les actionnaires AB(S) ne seraient plus titulaires que d'une part A et les actionnaires S perdraient la qualité d'actionnaires.
- 6) J'accepte que la CoBT utilise mes données personnelles à des fins internes et pour communiquer avec moi, conformément à la réglementation RGPD.

\*\*\*

Fait en double exemplaire à ....., le .....

Signature du souscripteur :