

COMPAGNIE DE L'OCCIDENT  
POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE S.A.

**RAPPORT ANNUEL**

**CONSOLIDÉ**

**AU**

**31 DÉCEMBRE 2016**

COFI  
Société anonyme  
2, rue de l'Eau • L-1449 Luxembourg  
Capital social: EUR 23.300.000,00 entièrement libéré  
R.C.S.: Luxembourg B 9539



<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>1. ORGANES DE LA SOCIÉTÉ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. CHIFFRES CLÉS</b> .....	<b>7</b>
<b>3. COMPTES ANNUELS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016</b>	
3.1. RAPPORT DE GESTION CONSOLIDÉ .....	9
3.2. ORGANIGRAMME DU GROUPE .....	14
3.3. INFORMATIONS SUR LES FILIALES ET LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU GROUPE .....	15
3.4. BILAN CONSOLIDÉ .....	18
3.5. COMPTE DE PROFITS ET PERTES CONSOLIDÉ .....	20
3.6. VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES .....	22
3.7. NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS .....	24
<b>4. ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2015 (EN NORMES IFRS)</b> .....	<b>48</b>
<b>5. RAPPORT DU RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ</b> .....	<b>55</b>



## ORGANES DE LA SOCIÉTÉ

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

*jusqu'à l'Assemblée  
Générale Annuelle du  
15.06.2016*

*jusqu'à l'Assemblée  
Extraordinaire du  
22.12.2016*

***à partir du  
22.12.2016***

<b>Président</b> Frédéric Wagner
<b>Vice-Président</b> Massimo Trabaldo Togna
<b>Administrateurs</b> Jean Bodoni Americo Bortuzzo Robert Hoffmann Jean Noël Lequeue Bruno Panigadi
<b>Secrétaire</b> Bruno Panigadi

<b>Président</b> Edio Delcò
<b>Vice-Président</b> Massimo Trabaldo Togna
<b>Administrateurs</b> Jean Noël Lequeue Pierre Poncet Frédéric Wagner
<b>Secrétaire</b> Bruno Panigadi

<b>Président</b> Jean Bodoni
<b>Vice-Président</b> Massimo Trabaldo Togna
<b>Administrateur</b> Jean Noël Lequeue
<b>Secrétaire</b> Bruno Panigadi



<b>CHIFFRES CLÉS</b>
----------------------

en milliers de EUR	31.12.2016	31/12/2015 <sup>(1)</sup> retraité non audité
Résultat net consolidé	(445)	13.201
Résultat net consolidé, part du Groupe	(725)	13.101
Fonds propres consolidés, part du Groupe (y inclus le résultat)	54.380	64.417
Intérêts minoritaires	1.385	1.044
Total du bilan consolidé	104.626	94.807
Actions émises	n° 20.000.000	20.000.000
Actions détenues par la société	n° 625.246	565.946
Actions en circulation à la fin de l'exercice	n° 19.374.754	19.434.054
Moyenne pondérée des actions en circulation pour l'exercice	n° 19.417.153	19.457.793
Valeur estimée par action <sup>(2)</sup>	EUR 2,80	3,31
Bénéfice net par action <sup>(3)</sup>	EUR (0,04)	0,67

(1) Voir Note 2.2 de l'Annexe aux Comptes consolidés

(2) La valeur estimée correspond au montant des Fonds propres consolidés, part du Groupe divisé par la moyenne pondérée des actions en circulation.

(3) Le bénéfice net par action correspond au montant du résultat net consolidé, part du Groupe, divisé par la moyenne pondérée des actions en circulation.



**RAPPORT DE GESTION CONSOLIDÉ  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

En date du 22 décembre 2016, les actionnaires de COFI se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. Au cours de celle-ci, ils ont décidé la scission partielle de la Société et d'attribuer à la nouvelle société AURIGA S.A., Luxembourg, tous les investissements du secteur bancaire. Le texte complet avec toutes les conditions résultant de cette scission est disponible sur le site internet [www.cofi.lu](http://www.cofi.lu) à la rubrique « Information aux actionnaires ».

#### **NORMES COMPTABLES**

Depuis 2005 et jusqu'à l'exercice 2015, la Société a publié les états financiers consolidés selon les normes comptables IFRS (International Financial Reporting Standards), telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Suite à la scission partielle, le Groupe a abandonné l'activité dans le secteur bancaire et financier, pour se concentrer dans le domaine immobilier, agricole et industriel.

En fonction de ces changements, le Groupe a adopté les normes comptables en vigueur à Luxembourg (LUX GAAP) et les comptes consolidés 2016 ont été préparés conformément à ce référentiel.

#### **COMPTE-RENDU DES ACTIVITÉS**

En plus de la scission partielle susmentionnée, les principales opérations durant la période sous revue et concernant les participations sont les suivantes :

- EUR 300.000,00 : achat de 4,77 % d'actions de la société *LV. EN. HOLDING SRL*, principale actionnaire de la société *L. V. VENTURE GROUP*, une holding cotée au marché MTA de la Bourse italienne qui investit dans des entreprises à fort potentiel de croissance dans le domaine des technologies numériques ;
- USD 300.000,00 soit EUR 273.298,96 : souscription de l'augmentation du capital social, d'un montant totale de USD 100 millions, de *TRI ALPHA ENERGY*, Rancho Santa Margarita, CA (USA). *TAE* est une société privée active dans le secteur de l'énergie nucléaire ;
- EUR 250.041,23 : vente à la valeur nominale d'environ 3 % dans le capital de *SARTORIA SAINT ANDREWS MILANO SPA*.

## Rapport de gestion consolidé au 31 décembre 2016 (suite)

Les sociétés consolidées ont investi une partie de leur liquidité dans certains instruments financiers :

- classifiés comme immobilisations financières représentant principalement participations dans ou prêts à sociétés (détenant participations dans sociétés) opérant dans le secteur immobilier dans les États-Unis (*FORTRESS 31 LC*, *FORTRESS STERLING LLC* et *FORTRESS ROCKAWAY LLC*), dans l'Europe de l'Est (*TRM EUROPE S.A.*) ou en Italie (*LEZ-GO S.R.L.*), dans *AURIGA S.A.* (voir ci-dessus) et dans autres sociétés;
- classifiés comme valeurs mobilières représentant, en plus des actions propres, principalement investissements dans fonds d'investissement, actions et obligations.

Ces instruments financiers exposent le Groupe principalement aux risques du marché, crédit, liquidité et contreparties. Le Groupe a mis en place dans le passé les procédures nécessaires pour le monitoring et la gestion de ces risques.

En 2016 le Groupe a procédé à la restructuration de la détention de participations de *SHEPTON CONSULTADORIA & SERVIÇOS S.A.* qui a eu comme effets principaux :

- l'incorporation en date du 10 octobre 2016 de la part de *TRM INVESTORS INC.* de *PRINCE GREENE S.À R.L.* par apport en nature de la participation dans *106 PRINCE LLC* et *114 GREENE LLC* ; l'apport en nature a été fait aux valeurs de marché ;
- l'incorporation en date du 10 octobre 2016 de la part de *TRM Investors Inc.* de *TRM NEW YORK S.À R.L.* par apport en nature de la participation dans *31 INVESTORS LLC*, *186TH STREET INVESTORS LLC*, *STERLING 1373 INVESTORS LLC* et *416 ROCKAWAY INVESTORS LLC* ; l'apport en nature a été fait aux valeurs de marché ;
- la liquidation de *TRM INVESTORS INC.* le 18 novembre 2016, ayant commet le transfert de ses actifs et passifs à *SHEPTON CONSULTADORIA & SERVIÇOS S.A.* ; l'opération a été fait aux valeurs de marché.

Cette opération interne au Groupe n'a pas eu des impacts sur la consolidation.

Les chiffres comparatifs pour l'exercice financier 2015, convertis pour en permettre la comparabilité dans les normes comptables appliquées aujourd'hui, comprennent les informations financières du Groupe COFI après la scission partielle susmentionnée (pour les chiffres 2015 tel que approuvés par le Conseil d'Administration et audités, voir Note 28).

L'exercice 2016 a clôturé avec une perte nette consolidée de KEUR 445 (2015 retraité : profit net EUR 13,2 millions) ; ce montant inclut la perte enregistrée par le Groupe de KEUR 725 (2015 retraité : profit EUR 13,1 millions).

Le total des capitaux propres, y inclus le résultat, passe de EUR 65,5 millions (dont la part du Groupe s'élève à EUR 64,4 millions) à EUR 55,8 millions (dont la part du Groupe s'élève à EUR 54,4 millions).

## Rapport de gestion consolidé au 31 décembre 2016 (suite)

Le Groupe poursuit sa politique de gestion des investissements en Europe, Australie, Nouvelle Zélande et aux États-Unis.

**ACTIONS PROPRES**

Au cours de l'exercice 2016, la Société a acheté 59.300 actions propres au prix moyen de EUR 15,94 par action. Au 22 décembre 2016, jour de la scission partielle, COFI détenait 625.246 actions propres, pour une valeur totale au bilan de EUR 6,4 millions.

Suite à la scission partielle, 536.035 actions propres pour une contre-valeur de EUR 5,5 millions ont été attribuées à la nouvelle société AURIGA SA. Suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, les actions de la Société ont été fractionnées pour les reporter au nombre existant avant la scission.

Au 31 décembre 2016, COFI avait en portefeuille 625.246 actions propres pour une valeur au bilan de EUR 0,9 million.

Suite à la demande d'un actionnaire, l'achat de 6.000 actions de la Société a été conclu le 22 mai 2018. Les actions ont été achetées au prix de EUR 2,20 chacune, pour un total de EUR 13.200,00. COFI dispose à aujourd'hui d'un total de 631.246 actions propres pour un coût de EUR 923.989,19 soit EUR 1,46 par action.

**ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

Ni la Société ni les entités consolidées n'ont d'activité en matière de recherche et de développement.

## Rapport de gestion consolidé au 31 décembre 2016 (suite)

**ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS APRÈS LA CLÔTURE DE LA PÉRIODE**

En mai 2017, le Groupe a décidé de continuer l'opération de restructuration de la partie liée à SHEPTON CONSULTADORA E SERVIÇOS S.A., dont le Groupe détient 60 % du capital, et cette société a été scindée en trois nouvelles sociétés :

- SHEPTON SOHO SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements immobiliers à Manhattan (New York) ;
- SHEPTON NEW YORK SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les autres investissements à New York ;
- SHEPTON EUROPE SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements dans l'Europe de l'Est.

En décembre 2017, COFI et les autres actionnaires ont signé un accord pour la vente des actions de SHEPTON SOHO SÀRL à un prix de vente d'USD 82,5 millions moins les coûts liés à la transaction et le remboursement des prêts hypothécaires des filiales 106 PRINCE LLC et 114 GREENE LLC.

En avril 2018 les filiales de NEW EUROPE INVESTMENTS HOLDINGS S.A. (filiale de TRM EUROPE S.A.) ont conclu un contrat pour la vente des propriétés immobilières.

En plus des opérations décrites ci-dessus, les opérations suivantes principales relatives aux immobilisations financières ont été réalisées par COFI:

- achat en 2017 du 100 % du capital de PRIMCO SRL, Milan, société opérant dans le secteur immobilier et dans la gestion de participations et qui était détenue par QUINTIA SPA ;
- souscription en 2017 de 1.800 nouvelles actions pour la contre-valeur de EUR 105.000,00 de TRI ALPHA ENERGY INC, Rancho Santa Margarita, CA (USA), portant ainsi notre participation à 0,019 % du capital ;
- souscription en 2018 de parts dans un nouveau fond d'investissement alternatif « Real Estate » jusqu'à le montant de EUR 1,5 million géré par Fenera & Partners SGR Spa ;
- achat en 2018 de 6.000 actions de la Société au prix de EUR 2,20 EUR chacune, pour un total de EUR 13.200,00 ; COFI dispose à aujourd'hui d'un total de 631.246 actions propres pour un coût de EUR 923.989,19 soit EUR 1,46 par action.

Le Conseil d'Administration de COFI a décidé le 29 mars 2017 de procéder au retrait des actions de la cote officielle et de la négociation sur le marché Euro MTF au Luxembourg et a obtenu l'accord de la Bourse de Luxembourg. Le retrait a pris effet au 2 janvier 2018.

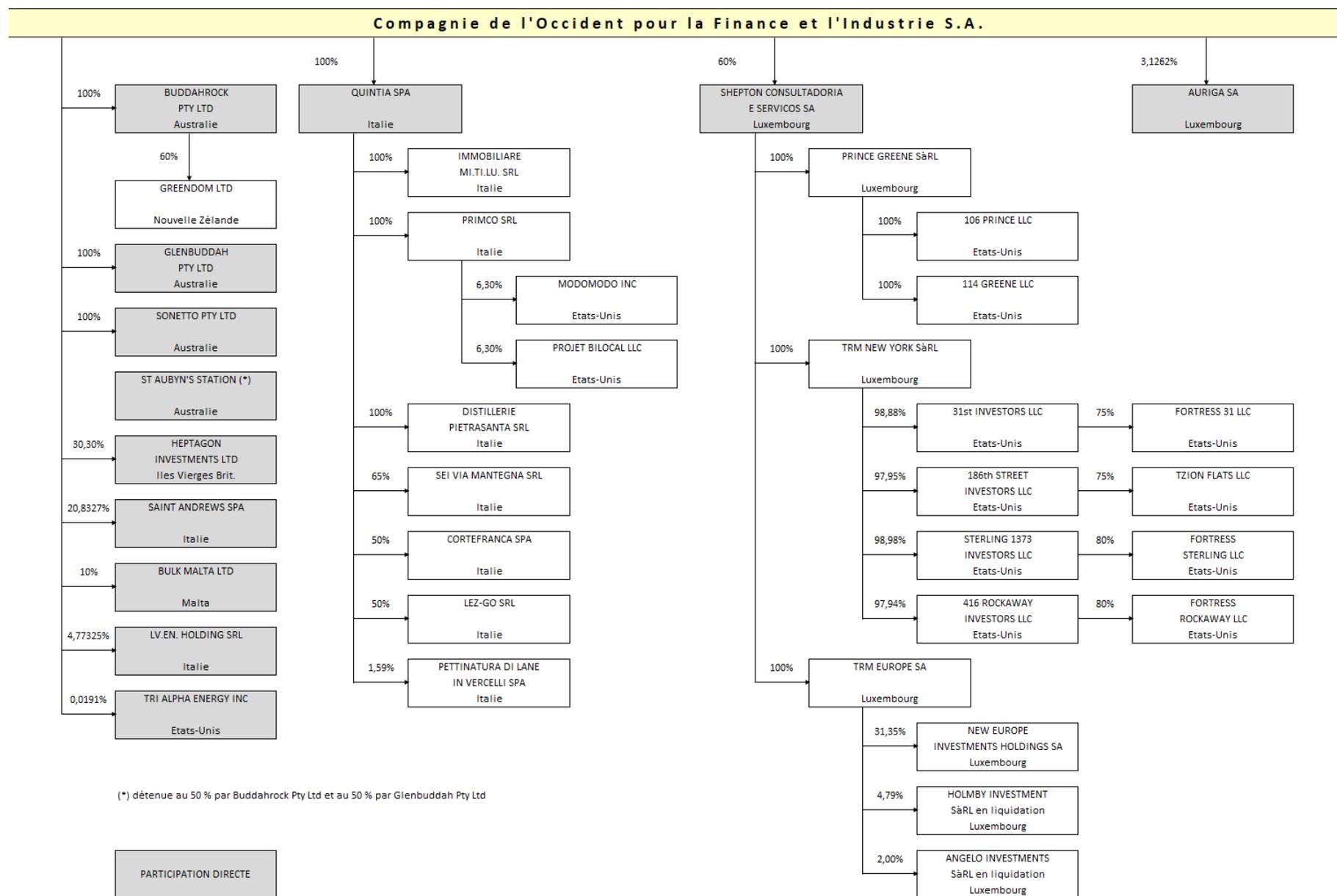
## Rapport de gestion consolidé au 31 décembre 2016 (suite)

**PERSPECTIVES FUTURES**

Le Conseil d'Administration continuera à analyser les différentes opportunités qui lui seront offertes afin d'optimiser la rentabilité du Groupe et ce, sans perdre de vue la protection nécessaire des actifs contre tout risque d'érosion monétaire.

Luxembourg, le 23 mai 2018

pour le Conseil d'Administration  
Jean Bodoni  
*Président*



**INFORMATIONS SUR LES FILIALES ET LES PRINCIPALES  
PARTICIPATIONS DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS SA, LUXEMBOURG**  
(participation du Groupe 60 %)

Après avoir reçu les autorisations nécessaires, SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS S.A. (ci-après « SHEPTON ») a finalisé les procédures pour la restructuration de ses investissements pour la rendre plus adaptée aux besoins du marché et qui a eu comme effets principaux :

- l'incorporation en date du 10 octobre 2016 de la part de *TRM INVESTORS INC.* de *PRINCE GREENE S.À R.L.* par apport en nature de la participation dans *106 PRINCE LLC* et *114 GREENE LLC* ; l'apport en nature a été fait aux valeurs de marché ;
- l'incorporation en date du 10 octobre 2016 de la part de *TRM Investors Inc.* de *TRM NEW YORK S.À R.L.* par apport en nature de la participation dans *31 INVESTORS LLC*, *186TH STREET INVESTORS LLC*, *STERLING 1373 INVESTORS LLC* et *416 ROCKAWAY INVESTORS LLC* ; l'apport en nature a été fait aux valeurs de marché ;
- la liquidation de *TRM INVESTORS INC.* le 18 novembre 2016, ayant commet le transfert de ses actifs et passifs à *SHEPTON CONSULTADORIA & SERVIÇOS S.A.* ; l'opération a été fait aux valeurs de marché.

SHEPTON clôture l'exercice social au 31 décembre 2016 avec un bénéfice de EUR 95.013.621,04 (2015 : perte de EUR 83.837,51). Les fonds propres s'élèvent à EUR 95.378.007,77 (2015 : EUR 364.386,76).

Les actifs de la Société sont représentés par les participations suivantes :

- 100% de **PRINCE GREENE SÀRL**, Luxembourg, qui détient 100% de **106 PRINCE LLC**, New York et 100% de **114 GREENE LLC**, New York, propriétaires des surfaces commerciales des immeubles à New York, 102-106 Prince Street / 114-116 Greene Street, louées à des prestigieuses maisons de renommée internationale. Les revenus locatifs au titre de l'exercice 2016 s'élèvent à USD 3.489.572,00 (2015 : USD 3.278.513,00).
- 100% de **TRM NEW YORK SÀRL**, Luxembourg, qui détient 98,88% de **31ST INVESTORS LLC**, New York, 97,95% de **186TH STREET INVESTORS LLC**, New York, 98,98% de **STERLING 1373 INVESTORS LLC**, New York et 97,94% de **416 ROCKAWAY INVESTORS LLC**, New York. À travers des filiales, ces dernières sont propriétaires à New York de certains immeubles résidentiels loués. Le total des revenus locatifs de ces immeubles s'élève à USD 2.798.016,00 (2015 : USD 2.744.650,00).
- 100% de **TRM EUROPE SA**, Luxembourg, qui détient 31,35% de **NEW EUROPE INVESTMENTS HOLDINGS SA**, Luxembourg, actionnaire de certaines sociétés d'investissements immobilier en Europe de l'Est.

## Informations sur les filiales et les principales participations du Groupe au 31 décembre 2016

En mai 2017, le Groupe a décidé de continuer l'opération de restructuration de la partie liée à SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS S.A., dont le Groupe détient 60 % du capital, et cette société a été scindée en trois nouvelles sociétés :

- SHEPTON SOHO SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements immobiliers à Manhattan (New York) ;
- SHEPTON NEW YORK SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les autres investissements à New York ;
- SHEPTON EUROPE SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements dans l'Europe de l'Est.

En décembre 2017, COFI et les autres actionnaires ont signé un accord pour la vente des actions de SHEPTON SOHO SÀRL à un prix de vente d'USD 82,5 millions moins les coûts liés à la transaction et le remboursement des prêts hypothécaires des filiales 106 PRINCE LLC et 114 GREENE LLC.

**QUINTIA SPA, MILAN**

(participation du Groupe 100 %)

L'activité de la société QUINTIA SPA comprend la construction, l'acquisition, la restructuration ainsi que le fractionnement et la vente d'immeubles qu'elle détient soit directement soit indirectement. Les investissements immobiliers sont situés à Milan, Novara, Punta Ala (Grosseto) et Rome.

QUINTIA, dans ses comptes annuels, clôture l'exercice 2016 avec un profit de EUR 709.509,00 (2015 : perte de EUR 834.120,00), du principalement au résultat d'une opération avec sa filiale DISTILLERIE PIETRASANTA SRL.

L'Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes 2016, tenue le 26 avril 2017, a décidé de ne payer aucun dividende. Ainsi, les fonds propres au 31 décembre 2016 s'élèvent à EUR 12.725.395,00 (2015 : EUR 12.015.884,00).

La quote-part de la valeur au bilan des investissements immobiliers détenus directement ou indirectement par QUINTIA a augmentée en 2016 principalement grâce au développement du nouvel investissement, à travers la filiale (détenue à 65 %) SEI VIA MANTEGNA SRL, Milan ; il est prévu de finir les travaux de rénovation d'ici fin 2018; le Conseil d'Administration estime que l'opération produira un profit suite à la vente des appartements pour lesquels les contrats préliminaires de vente ont été déjà signés à la date d'approbation de ces états financiers consolidés.

Au cours de l'exercice, QUINTIA a acheté 45 % des actions de DISTILLERIE PIETRASANTA SRL, Milan, portant ainsi sa participation à 100 %. La société DISTILLERIE PIETRASANTA SRL a été donc consolidée au 31 décembre 2016.

## Informations sur les filiales et les principales participations du Groupe au 31 décembre 2016

Suite à la vente en fin d'exercice de la dernière unité immobilière, CORTEFRANCA SPA, Milan (détenue à hauteur de 50% par le Groupe à travers QUINTIA), a été mise en liquidation avec effet 1er janvier 2017. La société a été liquidée en octobre 2017.

**BUDDAHROCK PTY LTD, MELBOURNE**

(participation du Groupe 100 %)

**GLENBUDDAH PTY LTD, MELBOURNE**

(participation du Groupe 100 %)

**ST. AUBYN'S STATION**

(participation du Groupe 100 %)

L'activité des deux domaines "St. Aubyn's" et "The Forest", Walcha (NSW) d'une surface totale d'environ 6.778 acres, clôture l'exercice au 31 décembre 2016 avec un profit de AUD 448.562,00 (2015 : profit de AUD 162.892,00). Les profits reportés au 31 décembre 2016 s'élèvent à AUD 11.240.433,00 (2015 : AUD 10.791.799,00) et les fonds propres à AUD 14.214.367,00 (2015 : AUD 13.765.733,00).

La valeur des terrains se maintient à des niveaux supérieurs à leur valeur d'achat.

En plus de la propriété foncière, BUDDAHROCK détient 60% de GREENDOM LTD, Waverly, en Nouvelle-Zélande. Cette dernière est propriétaire de deux zones forestières de 641 hectares, plantée avec des pins des variétés « Radiata » et « Redwood ».

GREENDOM, dans ses comptes annuels, clôture l'exercice 2016 avec un profit net de NZD 754.488,00 (2015 : profit de NZD 478.633,00). Les fonds propres à la même date s'élèvent à NZD 3.900.652,00 (2015 : NZD 3.146.164,00).

**SAINT ANDREWS SPA (ANCIENNEMENT SARTORIA SAINT ANDREWS MILANO SPA), MILAN**

(participation du Groupe 20,8327 %)

Constituée en 1968, SARTORIA SAINT ANDREWS MILANO SPA est active dans le secteur de l'habillement de haut de gamme pour homme.

L'exercice 2016 a été substantiellement positif. Même si la société n'a pas gardé le volume des ventes de l'année 2015, elle a réussi à maintenir un bon niveau de pénétration du marché malgré le contexte international critique.

L'exercice 2016 clôture avec un profit de EUR 362.095,00 (2015 : profit de EUR 1.006.130,00) ; après le paiement d'un dividende de EUR 644.035,00 (2015 : EUR 550.000,00), dont COFI a reçu EUR 114.580,00 (2015 : EUR 130.901,56), les fonds propres s'élèvent à EUR 7.133.679,00 (2015 : EUR 7.321.586,00).

## BILAN CONSOLIDÉ - ACTIF

en milliers de EUR	notes	31.12.2016	31.12.2015 retraité non audité
<b>B. FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	5.1, 6	<b>13</b>	<b>0</b>
<b>C. ACTIF IMMOBILISÉ</b>	5.2	<b>34.226</b>	<b>29.495</b>
<b>II. Immobilisations corporelles</b>	7	<b>16.792</b>	<b>16.253</b>
1. Terrains et constructions		16.689	16.126
2. Installations techniques et machines		60	74
3. Autres installations, outillage et mobilier		43	53
<b>III. Immobilisations financières</b>	5.2	<b>17.434</b>	<b>13.242</b>
3. Participations	8	5.037	6.435
4. Créances sur des entreprises dans lesquelles la société a un lien de participation		193	0
5. Titres ayant le caractère d'immobilisations	9	6.961	1.364
6. Autres prêts	10	5.243	5.443
<b>D. ACTIF CIRCULANT</b>	5.3	<b>69.388</b>	<b>64.505</b>
<b>I. Stocks</b>		<b>15.903</b>	<b>12.941</b>
2. Produits en cours de fabrication	11	11.328	9.644
3. Produits finis et marchandises	12	4.575	3.297
<b>II. Créances</b>	13	<b>4.222</b>	<b>1.114</b>
1. Créances résultant de ventes et prestations de services		1.052	234
1.a dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		632	234
1.b dont la durée résiduelle est supérieure à un an		420	0
4. Autres créances		3.170	880
4.a dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		3.170	880
<b>III. Valeurs mobilières</b>		<b>10.091</b>	<b>15.484</b>
2. Actions propres ou parts propres	14	911	5.438
3. Autres valeurs mobilières	15	9.180	10.046
<b>IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse</b>	16	<b>39.172</b>	<b>34.966</b>
<b>E. COMPTES DE REGULARISATION</b>	5.4	<b>999</b>	<b>807</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>104.626</b>	<b>94.807</b>

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les chiffres comparatifs présentés ici sont retraités pour les rendre comparables et ne sont pas audités.

Les chiffres au 31 décembre 2015 audités sont présentés à la Note 28.

## BILAN CONSOLIDÉ - PASSIF

en milliers de EUR	notes	31.12.2016	31.12.2015 retraité non audité
<b>A. CAPITAUX PROPRES</b>		<b>55.765</b>	<b>65.461</b>
<b>I. Capital souscrit</b>	17	<b>23.300</b>	<b>23.300</b>
<b>IV. Réserves</b>		<b>22.679</b>	<b>22.679</b>
1. Réserve légale		2.330	2.330
2. Réserve pour actions propres ou parts propres		911	5.438
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur		19.438	14.911
4.a. autres réserves disponibles		18.721	13.249
4.b. autres réserves non disponibles		717	1.662
<b>XI. Réserves consolidées</b>		<b>9.126</b>	<b>5.337</b>
1. Écart de première consolidation	5.5	2.828	2.770
2. Réserves consolidées		5.155	1.658
3. Écart de conversion		1.143	909
<b>XII. Résultat de l'exercice (Part du Groupe)</b>		<b>(725)</b>	<b>13.101</b>
<b>XIII. Intérêts minoritaires</b>		<b>1.385</b>	<b>1.044</b>
1. Capital et réserves		1.105	944
2. Résultat de l'exercice		280	100
<b>B. PROVISIONS</b>	5.6, 18	<b>2.853</b>	<b>2.845</b>
1. Provisions pour pensions et obligations similaires		2.119	2.224
2. Provisions pour impôts		633	532
3. Autres provisions		101	89
<b>C. DETTES</b>	5.7, 19	<b>45.805</b>	<b>26.069</b>
2. <b>Dettes envers des établissements de crédit</b>		21.768	21.110
2.a. dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		4.955	4.488
2.b. dont la durée résiduelle est supérieure à un an		16.813	16.622
4. <b>Dettes sur achat et prestations de services</b>		2.047	482
4.a. dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		1.887	403
4.b. dont la durée résiduelle est supérieure à un an		160	79
7. <b>Dettes envers des participations</b>		264	0
7.b. dont la durée résiduelle est supérieure à un an		264	0
8. <b>Autres dettes</b>		21.726	4.477
8.a. dettes fiscales		42	0
8.b. dettes au titre de la sécurité sociale		5	1
8.c. autres dettes		21.679	4.476
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		16.982	1.950
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an		4.697	2.526
<b>E. COMPTES DE REGULARISATION</b>	5.8	<b>203</b>	<b>432</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>104.626</b>	<b>94.807</b>

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les chiffres comparatifs présentés ici sont retraités pour les rendre comparables et ne sont pas audités.

Les chiffres au 31 décembre 2015 audités sont présentés à la Note 28.

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES CONSOLIDÉ

en milliers de EUR	<i>notes</i>	01.01.2016 31.12.2016	01.01-31.12.2015 retraité non audité
<b>1. Chiffre d'affaires net</b>	<i>5.9, 20</i>	<b>5.056</b>	<b>4.369</b>
<b>2. Variation du stock de produits finis et en cours de fabrication</b>		<b>2.962</b>	<b>972</b>
<b>4. Autres produits d'exploitation</b>	<i>21</i>	<b>323</b>	<b>279</b>
<b>5. Matières premières et consommables et autres charges externes</b>		<b>(5.002)</b>	<b>(3.212)</b>
5.a Matières premières et consommables		(2.515)	(1.007)
5.b Autres charges externes	<i>22</i>	(2.487)	(2.205)
<b>6. Frais de personnel</b>	<i>23</i>	<b>(295)</b>	<b>(310)</b>
6.a Salaires et traitements		(235)	(254)
6.b Charges sociales		(47)	(42)
<i>i) couvrant les pensions</i>		(20)	0
<i>ii) autres charges sociales</i>		(27)	(42)
6.c Autres frais de personnel		(13)	(14)
<b>7. Corrections de valeur</b>		<b>(380)</b>	<b>(448)</b>
7.a sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles		(380)	(48)
7.b sur éléments de l'actif circulant		0	(400)
<b>8. Autres charges d'exploitation</b>	<i>24</i>	<b>(1.229)</b>	<b>(1.158)</b>
<b>9. Produits provenant de participations</b>		<b>0</b>	<b>14.444</b>
9.a provenant d'entreprises liées		0	14.444
<b>10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif immobilisé</b>		<b>138</b>	<b>1</b>
10.b autres produits ne figurant pas sous 10.a		138	1
<b>11. Autres intérêts et autres produits financiers</b>		<b>847</b>	<b>1.721</b>
11.b autres intérêts et produits financiers		847	1.721
<b>À REPORTER</b>		<b>2.420</b>	<b>16.658</b>

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES CONSOLIDÉ (suite)

en milliers de EUR	<i>notes</i>	01.01.2016 31.12.2016	01.01-31.12.2015 retraité non audité
REPORT		2.420	16.658
<b>12. Quote part dans le résultat des entreprises mises en équivalence</b>	<i>8.1</i>	<b>121</b>	<b>323</b>
<b>13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant</b>		<b>(175)</b>	<b>(1.141)</b>
<b>14. Intérêts et autres charges financières</b>		<b>(1.941)</b>	<b>(1.340)</b>
14.b autres intérêts et charges financières		(1.941)	(1.340)
<b>15. Impôts sur le résultat</b>	<i>5.10</i>	<b>(101)</b>	<b>(378)</b>
<b>16. Résultat après impôts sur le résultat</b>		<b>324</b>	<b>14.122</b>
<b>17. Autres impôts ne figurant pas sous les postes 1. à 16.</b>		<b>(769)</b>	<b>(921)</b>
<b>18. Résultat de l'exercice</b>		<b>(445)</b>	<b>13.201</b>
18.a part du Groupe		(725)	13.101
18.b part de minoritaires		280	100

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

Les chiffres comparatifs présentés ici sont retraités pour les rendre comparables et ne sont pas audités.

Les chiffres au 31 décembre 2015 audités sont présentés à la Note 28.

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

en milliers de EUR	capital	réserves	réserves consolidées	résultats reportés	résultat de l'exercice	fonds propres part Groupe	Intérêts minoritaires	Total fonds propres
<b>1<sup>er</sup> janvier 2016</b>	<b>23.300</b>	<b>22.679</b>	<b>5.337</b>	<b>0</b>	<b>13.101</b>	<b>64.417</b>	<b>1.044</b>	<b>65.461</b>
affectation du résultat de l'exercice 2015			13.101		(13.101)	0		0
distribution de dividendes			(9.911)			(9.911)		(9.911)
variation nette du périmètre de consolidation			103			103		103
différence de change			356			356	61	417
autres variations			140			140		140
résultat de l'exercice					(725)	(725)	280	(445)
<b>31 décembre 2016</b>	<b>23.300</b>	<b>22.679</b>	<b>9.126</b>	<b>0</b>	<b>(725)</b>	<b>54.380</b>	<b>1.385</b>	<b>55.765</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

en milliers de EUR	capital	réserves	réserves consolidées	résultats reportés	résultat de l'exercice	fonds propres part Groupe	Intérêts minoritaires	Total fonds propres
<b>31 décembre 2015 IFRS</b>	<b>158.679</b>	<b>18.874</b>	<b>213.050</b>	<b>33.749</b>	<b>23.002</b>	<b>447.354</b>	<b>(20)</b>	<b>447.334</b>
Variations dues ou liées à la scission partielle de COFI	(140.000)	3.805	(205.220)	(33.749)	(9.182)	(384.346)	1.199	(383.147)
retraitement IFRS / LUX GAAP	4.621		(2.493)		(719)	1.409	(135)	1.274
<b>1<sup>er</sup> janvier 2016</b>	<b>23.300</b>	<b>22.679</b>	<b>5.337</b>	<b>0</b>	<b>13.101</b>	<b>64.417</b>	<b>1.044</b>	<b>65.461</b>

Voir Note 29 pour les retraitements IFRS / LUX GAAP

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS CONSOLIDÉS  
ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**1 GÉNÉRALITÉS**

La Compagnie de l'Occident pour la Finance et l'Industrie a été constituée sous la forme d'une société anonyme le 14 avril 1971.

La Société a pour objet la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans d'autres sociétés luxembourgeoises ou étrangères, ainsi que la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations. La Société peut notamment acquérir par voie d'apport, de souscription, d'option, d'achat et de toute autre manière des valeurs mobilières et immobilières de toutes espèces et les réaliser par voie de vente, cession, échange ou autrement. La Société peut également acquérir et mettre en valeur tous brevets et autres droits se rattachant à ces brevets ou pouvant les compléter. La Société peut emprunter et accorder à d'autres sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt tous concours, prêts, avances ou garanties. La Société peut également procéder à toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières nécessaires et utiles pour la réalisation de l'objet social.

La dénomination sociale abrégée COFI, a été déposée comme marque internationale dans les pays suivants: Luxembourg, Belgique, Pays-Bas, Italie, Principauté de Monaco et Suisse.

Depuis sa création, la Société n'a exercé aucune activité commerciale soumise à la TVA.

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le 22 décembre 2016, une Assemblée Générale Extraordinaire a approuvé le spin-off partiel de la Société, donnant naissance à une nouvelle entité : AURIGA S.A., qui aura comme seule activité de détenir les participations bancaires qui ont été transférées de COFI.

Le but de cette opération était de séparer le secteur bancaire du secteur immobilier, agricole et industriel, de sorte que les deux branches d'activité puissent fonctionner de façon autonome.

Les autorisations nécessaires, qui ont été requises à la FINMA (autorité suisse de surveillance du secteur bancaire, financier et d'assurance) et à la Banque Centrale Européenne, à travers de la Banque d'Italie, ont été régulièrement obtenues.

La scission partielle, avec effet comptable rétroactif au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, attribuée à la nouvelle entité constituée les revenus et les coûts qui sont liés aux investissements bancaires transférés et la quote-part des charges de scission.

Le texte complet avec toutes les conditions résultant de cette scission est disponible sur le site internet [www.cofi.lu](http://www.cofi.lu) à la rubrique « Information aux actionnaires ».

La condition suspensive a été levée par le courrier du 22 février 2017 adressé à la société AURIGA S.A. par la Banque Centrale Européenne.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

**2 PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES****2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises et aux pratiques comptables généralement admises.

Les états financiers consolidés sont établis à partir des états financiers de COFI et de l'ensemble de ses filiales significatives. L'ensemble des sociétés consolidées arrête les comptes au 31 décembre.

**2.2 COMPARABILITÉ DES EXERCICES**

Vu que la composition de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation a subi au cours de l'exercice une modification importante et tenant compte aussi du changement de principes comptables, conformément à l'article 1712-13 de la loi modifiée concernant les sociétés commerciales, les chiffres comparatifs du bilan et du compte de profits et pertes consolidés ont été adaptés et présentés comme si le Groupe n'avait pas les entités ayant activité dans le secteur bancaire et financier qui ont été cédées avec effet 1er janvier 2016 et comme s'il avait appliqué les Lux GAAP dans le passé.

Les comptes IFRS tels que présentés dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2015 ainsi qu'une réconciliation des capitaux propres entre cette situation et la situation LUX GAAP présentée dans les chiffres comparatifs au 31 décembre 2016 ont été présentés aux Notes 28 et 29.

Tous les chiffres comparatifs 2015 donnés dans les notes suivantes de ces comptes consolidés sont Lux GAAP retraités non audités.

**2.3 CONVERSION DE DEVICES**

Toutes les transactions exprimées dans une devise autre que l'EUR sont enregistrées en EUR au cours de change en vigueur à la date de transaction. L'actif immobilisé exprimé dans une devise autre que l'EUR est converti en EUR au cours de change historique en vigueur au moment de la transaction. À la date de clôture, à l'exception des créances et prêts, l'actif immobilisé reste converti au cours de change historique.

Les avoirs en banque sont convertis aux taux de change en vigueur à la date de clôture des comptes. Les pertes et les profits de change en résultant sont enregistrés au compte de profits et pertes de l'exercice.

Les autres postes de l'actif et les passifs sont évalués individuellement au plus bas, respectivement au plus haut, de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base des cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan. Seules sont comptabilisées dans le compte de profits et pertes, les pertes de change non réalisées. Les bénéfices de change sont enregistrés au compte de profits et pertes au moment de leur réalisation.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

**3 MÉTHODES ET PRINCIPES DE CONSOLIDATION****3.1 CONSOLIDATION PAR INTÉGRATION GLOBALE**

La consolidation par intégration globale est appliquée pour toutes les sociétés du Groupe dont COFI soit détient directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote, soit a le pouvoir de nommer la majorité des membres des organes d'administration ou de direction, soit dispose du pouvoir d'exercer une influence dominante.

Pour toutes les sociétés consolidées par intégration globale, sauf pour TZION FLATS LLC, le pourcentage de détention dans le capital correspond aux droits de vote. Le Groupe ne détient aucune participation dans laquelle il exercerait une influence dominante sans détention majoritaire des actions.

**3.2 CONSOLIDATION PAR MISE EN ÉQUIVALENCE****3.2.1 Entreprises associées**

La mise en équivalence est appliquée pour les sociétés dans lesquelles COFI détient 20 à 50 % des droits de vote ou sur lesquelles elle exerce une influence notable.

**3.2.2 « Joint arrangements »**

La mise en équivalence est appliquée pour les sociétés dans lesquelles COFI partage le contrôle avec une autre entité hors du Groupe selon un partenariat qui se qualifie en tant que coentreprise.

**3.3 CONVERSION DES COMPTES EN DEVICES ÉTRANGÈRES**

Dans les états financiers de COFI et de chaque filiale ou entreprise associée, les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées, lors de leur comptabilisation initiale, dans la devise de référence de la société concernée en appliquant le taux de change en vigueur à la date de transaction. À la clôture, les actifs et passifs monétaires libellés en devises étrangères sont convertis au cours du dernier jour de l'exercice. Les profits et pertes provenant de la réalisation ou de la conversion d'éléments monétaires libellés en devises étrangères sont enregistrés dans le Compte de Profits et Pertes Consolidé de l'exercice.

Lors de la consolidation, les actifs et les passifs des sociétés dont la comptabilité est tenue dans une autre devise que l'euro, sont convertis en euro au cours de change en vigueur à la date de clôture. Les revenus et les charges sont convertis en euro au cours de change moyen de l'année. Les éventuelles différences de change sont classées en capitaux propres au poste *Écarts de conversion*.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

## 3.3 Conversion des comptes en devises étrangères (suite)

Les écarts d'acquisition et les ajustements de juste valeur provenant de l'acquisition d'une entité étrangère sont considérés comme des actifs et passifs de l'entité étrangère et convertis au taux de clôture.

Les taux de change suivants ont été utilisés pour la conversion des comptes annuels consolidés :

		31.12.2016	moyenne 2016	31.12.2015	moyenne 2015
AUD	Dollar australien	1,459674	1,484666	1,492067	1,480664
CHF	Franc suisse	1,072849	1,089657	1,087149	1,064791
NZD	Dollar de la Nouvelle Zélande	1,516258	1,581384	1,588769	1,594557
USD	Dollar des États-Unis	1,053999	1,103141	1,086099	1,103274

## 3.4 ÉLIMINATION DES OPÉRATIONS RÉCIPROQUES

Les soldes résultant d'opérations entre les sociétés du Groupe sont éliminés.

## 3.5 TRAITEMENT DES ÉCARTS POSITIFS ET NÉGATIFS D'ACQUISITION

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode d'acquisition. Selon cette méthode, les actifs, passifs et passifs éventuels sont évalués individuellement à leur juste valeur.

L'écart positif entre le coût d'acquisition et la quote-part du Groupe dans l'actif net de la filiale acquise est comptabilisé à l'actif sous la rubrique *Écart d'acquisition*. Pour toutes les filiales acquises avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004, les écarts d'acquisition sont conservés à leur valeur d'origine telle qu'inscrite au bilan consolidé au 1<sup>er</sup> janvier 2004, déduction faite des dépréciations cumulées à cette date (voir Note 5.2 pour les modalités d'amortissement).

L'écart négatif entre le coût d'acquisition et la quote-part du Groupe dans l'actif net de la filiale acquise est comptabilisé au passif parmi les Réserves sous la rubrique *Écart de première consolidation*. Cette différence est portée au compte des profits et pertes consolidé seulement si

- elle correspond, à la date d'acquisition, d'une évolution défavorable des résultats futurs de l'entreprise concernée ou à la prévision des charges qu'elle occasionnera et dans la mesure où cette prévision se réalise ou
- dans la mesure où cette différence correspond à une plus-value réalisée.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

**4 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION**

Lorsque COFI ne détient pas l'entière du capital social des filiales directes, les pourcentages d'intérêt des filiales indirectes repris dans le tableau ci-dessous ne correspondent pas à ceux repris dans le tableau à la page 12 du présent rapport.

Aucune de ces sociétés n'est cotée en Bourse.

## 4.1 SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES PAR INTÉGRATION GLOBALE

en % d'intérêt du Groupe	31.12.2016	31.12.2015
Buddahrock Pty Ltd, Scone (AUS)	100,00	100,00
Distillerie Pietrasanta Srl, Milan (ITA)	100,00 <sup>1</sup>	45,00
Glenbuddah Pty Ltd, Scone (AUS)	100,00	100,00
Greendom Ltd, Waverly (NZL)	60,00	60,00
114 Greene LLC, Dover, NY (USA)	60,00	60,00
Immobiliare MIT.LU. Srl, Milan (ITA)	100,00	100,00
31st Investors LLC, New York (USA)	58,80	58,80
186th Street Investors LLC, New York (USA)	58,80	58,80
Primco Srl, Milan (ITA)	100,00	100,00
Prince Greene Sàrl, Luxembourg (LUX)	60,00 <sup>2</sup>	---
106 Prince LLC, Dover, NY (USA)	60,00	60,00
Quintia SpA, Milan (ITA)	100,00	100,00
416 Rockaway Investors LLC, New York (USA)	58,80	58,80
Sei Via Mantegna Srl, Milan (ITA)	65,00	65,00
Shepton Consultadoria e Serviços SA, Luxembourg (LUX)	60,00	60,00
Sonetto Pty Ltd, Sydney (AUS)	100,00	100,00
St. Aubyn's Station	100,00	100,00
Sterling 1373 Investors LLC, New York (USA)	58,80	58,80
TRM Investors Inc, New York (USA)	---	60,00 <sup>3</sup>
TRM Europe SA, Luxembourg (LUX)	60,00	60,00
TRM New York Sàrl, Luxembourg (LUX)	60,00 <sup>2</sup>	---
Tzion Flats LLC, New York (USA)	44,10 <sup>4</sup>	44,10 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> changement de méthode de consolidation, suite à l'acquisition totale du capital

<sup>2</sup> société nouvellement constituée / entrée

<sup>3</sup> société liquidée

<sup>4</sup> société contrôlée en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

## 4.2 SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES PAR MISE EN ÉQUIVALENCE

en % d'intérêt du Groupe	31.12.2016	31.12.2015
Cortefranca SpA, Milan (ITA)	50,00 <sup>1</sup>	50,00
Distillerie Pietrasanta Srl, Milan (ITA)	--- <sup>2</sup>	45,00
Fortress 31 LLC, New York (USA)	44,10 <sup>3</sup>	44,10
Fortress Rockaway LLC, New York (USA)	47,04 <sup>3</sup>	47,04
Fortress Sterling LLC, New York (USA)	47,04 <sup>3</sup>	47,04
Heptagon Investments Ltd, Tortola (BVI)	27,62	27,62
Lez-Go Srl, Milan (ITA)	50,00	50,00
Saint Andrews SpA, Fano (ITA)	20,83 <sup>4</sup>	23,64

<sup>1</sup> société en liquidation avec effet 1<sup>er</sup> janvier 2017

<sup>2</sup> changement de méthode de consolidation, suite à l'acquisition de l'intégralité du capital

<sup>3</sup> COFI exerce un contrôle conjoint sur ces sociétés basé sur un partenariat conclu avec une entité tiers hors du Groupe. Le partenariat est qualifié en tant que coentreprise car le contrat définit les droits des parties dans l'actif net de ces sociétés.

<sup>4</sup> (anciennement SARTORIA SAINT ANDREWS MILANO SPA) Variation suite à la cession du 2,8% des actions

## 5 PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES D'ÉVALUATION

### 5.1 FRAIS D'ÉTABLISSEMENT

Ce poste comprend les frais d'établissement qui sont en relation avec la création ou l'extension d'une entreprise, d'une partie d'entreprise ou d'une branche d'activité, par opposition aux frais résultant de la gestion courante.

Les frais d'établissement sont amortis dans un délai maximum de cinq ans. Le montant de l'amortissement est enregistré dans le Compte de Profits et Pertes sous la rubrique « *Corrections de valeur sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles* ».

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

## 5.2 ACTIF IMMOBILISÉ

Les immobilisations sont inscrites à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les coûts d'emprunt correspondant à la période de construction, lorsque celle-ci s'étale sur une longue durée, sont inclus dans le coût d'acquisition. Les subventions d'investissement sont, le cas échéant, déduites du prix d'acquisition ainsi déterminé. Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et réductions de valeur.

Les amortissements sont calculés linéairement sur la valeur d'acquisition, le cas échéant déduction faite de la valeur résiduelle. Lorsqu'une immobilisation est composée d'éléments ayant des durées d'utilisation différentes, ces éléments sont amortis séparément sur leurs durées d'utilisation respectives.

Les **Immobilisations incorporelles** sont amorties sur leur durée d'utilisation. Les pourcentages moyens d'amortissement sont les suivants :

- |  |      |
|--|------|
| ➤ Concessions, brevets, licences                                       | 20 % |
| ➤ Fonds de commerce, dans la mesure où il a été acquis à titre onéreux | 20 % |

Le montant de l'amortissement est enregistré dans le Compte de Profits et Pertes sous la rubrique « *Corrections de valeur sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles* ».

Les **Immobilisations corporelles** sont évalués au prix d'acquisition ou au coût de revient et sont amorties selon les pourcentages moyens suivants :

- |   |           |
|---|-----------|
| ➤ Bâtiments et constructions                  | 2 et 3 %  |
| ➤ Installations techniques et machines        | 5 à 40 %  |
| ➤ Autres installations, outillage et mobilier | 10 à 20 % |

Le montant de l'amortissement est enregistré dans le Compte de Profits et Pertes sous la rubrique « *Corrections de valeur sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles* ».

Les **Immobilisations financières** sont évaluées au prix d'acquisition et font l'objet de corrections de valeur, afin de donner à ces éléments la valeur inférieure qui leur est attribuée à la date de clôture du bilan, si les administrateurs jugent que la dépréciation sera durable. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister. La correction de valeur est enregistré dans le Compte de Profits et Pertes sous la rubrique « *Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant* ».

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

## 5.3 ACTIF CIRCULANT

Les éléments de l'actif circulant sont évalués au prix d'acquisition ou au coût de revient et l'objet de corrections de valeur afin de donner à ces éléments la valeur inférieure du marché ou, dans des circonstances particulières, une autre valeur inférieure qui est à leur attribuer à la date de clôture du bilan. L'évaluation à la valeur inférieure ne peut pas être maintenue si les raisons qui ont motivé les corrections de valeur ont cessé d'exister.

Le poste intitulé **Stocks** comprend des terrains et bâtiments détenus à fin de la vente. Ils sont enregistrés au prix d'acquisition ou au coût de revient et en suite évalués au plus bas entre de ce montant ou de leur valeur de réalisation. Une correction de valeur est enregistrée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au prix d'acquisition ou au coût de revient. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Le poste Stocks comprend aussi des actifs biologiques (bétail) évalués à la juste valeur estimée par le management sur base du coût moyen.

Les **Créances** sont évaluées à la valeur nominale diminuée, le cas échéant, des corrections de valeur devenues nécessaires, afin de les renseigner à leur valeur de réalisation. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les **Valeurs mobilières** sont évaluées à leur prix d'acquisition diminué, le cas échéant, de corrections de valeur lorsque le prix du marché est inférieur au prix d'achat. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les **Actions propres** sont comptabilisées parmi les valeurs mobilières au prix d'acquisition. Une réserve non-distribuable correspondante à ce montant est enregistrée dans les réserves des capitaux propres.

## 5.4 COMPTES DE RÉGULARISATION (POSTE DE L'ACTIF)

Dans ce poste d'actif doit figurer les charges comptabilisées pendant l'exercice mais concernant un exercice ultérieur.

## 5.5 ÉCART DE PREMIÈRE CONSOLIDATION

Ce poste représente la différence négative entre la valeur comptable des actions ou parts dans le capital des entreprises comprises dans la consolidation et la fraction des capitaux propres des entreprises comprises dans la consolidation qu'elles représentent.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

## 5.6 PROVISIONS

Les provisions ont pour objet de couvrir des pertes ou des dettes qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date de survenance.

## 5.7 DETTES

Les dettes sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou, le cas échéant, à leur valeur de remboursement.

## 5.8 DIVIDENDES (PRODUITS PROVENANT DE PARTICIPATIONS)

Les dividendes sont enregistrés quand le droit à les percevoir est établi.

## 5.9 CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Le chiffre d'affaires net comprend le montant résultant de la vente des produits et de la prestation de services, déduction faite des réductions sur ventes, de la taxe sur la valeur ajoutée et d'autres impôts directement liés au chiffre d'affaires.

## 5.10 IMPÔTS

La charge d'impôt sur le bénéfice est comptabilisée sur la base des règles et taux en vigueur dans le pays d'implantation respectif des sociétés du Groupe.

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

<b>INFORMATIONS SUR LE BILAN CONSOLIDÉ</b>
--

**6. FRAIS D'ÉTABLISSEMENT**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	0	0
Acquisitions (Sorties)	17	0
Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice	17	0
Cumul de réductions de valeur au début de l'exercice	0	0
Reprises (Dotations)	(4)	0
Cumul de réductions de valeur à la fin de l'exercice	(4)	0
<b>Valeur nette à la fin de l'exercice</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

## 7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

### 7.1 AU 31 DÉCEMBRE 2016

en milliers de EUR	Terrains et constructions	Machines et outillage	Autres installations et mobilier	Total
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	21.589	150	191	21.930
Différence de change	453	3	3	459
Acquisitions (Sorties)	620	0	1	621
Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice	22.662	153	195	23.010
Cumul de réductions de valeur au début de l'exercice	(5.463)	(76)	(138)	(5.677)
Différence de change	(116)	(2)	(2)	(120)
Reprises (Dotations)	(394)	(15)	(12)	(421)
Cumul de réductions de valeur à la fin de l'exercice	(5.973)	(93)	(152)	(6.218)
<b>Valeur nette à la fin de l'exercice</b>	<b>16.689</b>	<b>60</b>	<b>43</b>	<b>16.792</b>

Sur un immeuble situé à Milan de la société QUINTIA SPA d'une valeur nette comptable totale d'EUR 2.151 millions, un contrat d'association confère à une partie tierce la participation à 16.6% des résultats.

### 7.2 AU 31 DÉCEMBRE 2015

en milliers de EUR	Terrains et constructions	Machines et outillage	Autres installations et mobilier	Total
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	20.722	0	67	20.789
Différence de change	722	0	0	722
Acquisitions (Sorties)	66	71	2	139
Transfert	79	79	122	280
Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice	21.589	150	191	21.930
Cumul de réductions de valeur au début de l'exercice	(4.692)	0	(45)	(4.737)
Différence de change	(323)	1	0	(322)
Reprises (Dotations)	(394)	(14)	(4)	(412)
Transfert	(54)	(63)	(89)	(206)
Cumul de réductions de valeur à la fin de l'exercice	(5.463)	(76)	(138)	(5.677)
<b>Valeur nette à la fin de l'exercice</b>	<b>16.126</b>	<b>74</b>	<b>53</b>	<b>16.253</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

## 8. PARTICIPATIONS

Les participations dans les entreprises mises en équivalence (voir Note 4.2) sont composées comme suit :

en milliers de EUR	31.12.2016		31.12.2015	
	fonds propres <sup>(1)</sup>	résultat	fonds propres <sup>(1)</sup>	résultat
Cortefranca SpA <sup>(2)</sup>	175	16	306	(12)
Distillerie Pietrasanta Srl <sup>(3)</sup>	---	---	986	79
Fortress 31 LLC	(119)	21	(149)	33
Fortress Sterling LLC	907	34	949	1
Fortress Rockaway LLC	481	(12)	488	(10)
Heptagon Investments Ltd	926	(1)	883	16
Lez-Go Srl	1.135	(12)	1.156	(22)
Saint Andrews SpA <sup>(4)</sup>	1.411	75	1.493	238
	<b>4.916</b>	<b>121</b>	<b>6.112</b>	<b>323</b>
<b>Total participations</b>	<b>5.037</b>		<b>6.435</b>	

(1) sans résultat de l'année / période

(2) société en liquidation avec effet 1<sup>er</sup> janvier 2017

(3) changement de méthode de consolidation, suite à l'acquisition de l'intégralité du capital

(4) anciennement SARTORIA SAINT ANDREWS MILANO SPA

## 9. TITRES AYANT LE CARACTÈRE D'IMMOBILISATIONS

### 9.1 VALEUR AU BILAN, AU 31 DÉCEMBRE 2016

en milliers de EUR	siège	intérêts en %	quote-part des fonds propres	valeur nette au bilan
Auriga SA	Luxembourg (LUX)	3,1262	5.842	5.473
Bulk Malta Ltd	Malta (MALTA)	10,0000	961	540
LV. EN. Holding Srl	Milan (ITA)	4,7732	288	300
New Europe Investments Holdings SA	Luxembourg (LUX)	18,8100	(403)	588
Pettinatura di Lane in Vercelli Spa	Vercelli (ITA)	1,5900	41	37
Tri Alpha Energy Inc	Rancho Santa Margarita, CA (USA)	0,0191	19	23
<b>TOTAL</b>			<b>6.748</b>	<b>6.961</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

9.2 DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2016, PUBLIÉES PAR LES ENTITÉS

en milliers de EUR	total actifs	totale dettes	total produits	résultat de l'exercice
Auriga SA	189.092	(2.225)	13.597	12.711
Bulk Malta Ltd	22.143	(12.534)	1.946	(1.288)
LV. EN. Holding Srl	6.055	(19)	0	(43)
New Europe Investments Holdings SA	13.818	(15.963)	0	(194)
Pettinatura di Lane in Vercelli Spa	4.172	(1.587)	9	(1.774)
Tri Alpha Energy Inc <sup>(1)</sup>	105.853	(8.825)	134	(91.897)
<b>TOTAL</b>	<b>341.133</b>	<b>(41.153)</b>	<b>15.686</b>	<b>(82.485)</b>

<sup>(1)</sup> La société clôture les comptes annuels au 31 mars et les données ci-dessus sont celles publiées au 31 mars 2016.

9.3 VALEUR AU BILAN, AU 31 DÉCEMBRE 2015

en milliers de EUR	siège	intérêts en %	quote-part des fonds propres	valeur nette au bilan
Bulk Malta Ltd	Malta (MALTA)	10,0000	1.058	741
New Europe Investments Holdings SA	Luxembourg (LUX)	18,8100	(612)	588
Pettinatura di Lane in Vercelli Spa	Vercelli (ITA)	1,5900	41	35
<b>TOTAL</b>			<b>487</b>	<b>1.364</b>

10. AUTRES PRÊTS

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015
Bulk Malta Ltd	343	543
New Europe Investments Holdings SA	4.900	4.900
<b>TOTAL</b>	<b>5.243</b>	<b>5.443</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

### 11. PRODUITS EN COURS DE FABRICATIONS

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	9.644	1.755
Différence de change	98	(42)
Acquisitions (Sorties)	1.586	7.931
<b>TOTAL</b>	<b>11.328</b>	<b>9.644</b>

### 12. PRODUITS FINIS ET MARCHANDISES

#### 12.1 VARIATION DE L'EXERCICE

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	3.297	2.353
Différence de change	25	0
Acquisitions (Sorties)	1.253	944
<b>Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice</b>	<b>4.575</b>	<b>3.297</b>

### 13. CRÉANCES

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
Créances résultant de ventes et prestations de services	1.052	234	818
Autres créances	3.170	880	2.290
<b>TOTAL</b>	<b>4.222</b>	<b>1.114</b>	<b>3.108</b>

L'augmentation nette entre 2015 et 2016 des *Créances résultant de ventes et prestations de services* est principalement due (KEUR 868) à la consolidation en 2016 de DISTILLIERIE PIETRASANTA SRL (mise en équivalence en 2015).

L'augmentation nette des *Autres créances* entre 2015 et 2016 est principalement due à un montant dû par la société AURIGA S.A. (KEUR 2.101).

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

**14. ACTIONS PROPRES OU PARTS PROPRES**

en milliers de EUR	N° d'actions détenues	valeur au bilan
au début de l'exercice	565.946	5.438
acquisitions dans l'exercice	59.300	945
variation due à la scission de COFI	(536.035)	(5.472)
fractionnement des actions par décision de l'Assemblée générale	536.035	0
<b>à la fin de l'exercice</b>	<b>625.246</b>	<b>911</b>

**15. AUTRES VALEURS MOBILIÈRES**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
actions et fonds d'investissement	7.828	8.295	(467)
titres à revenu fixe des émetteurs publiques	0	200	(200)
titres à revenu fixe d'autres émetteurs	1.346	1.551	(205)
autres valeurs	6	0	6
<b>TOTAL</b>	<b>9.180</b>	<b>10.046</b>	<b>(866)</b>

**16. AVOIRS EN BANQUE, AVOIRS EN COMPTE DE CHÈQUE POSTAUX, CHÈQUES ET EN CAISSE**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
Avoirs en banques, compte à vue	38.085	33.304	4.781
Avoirs en banques, compte à préavis	941	1.633	(692)
Avoirs en banques, compte à terme	146	29	117
<b>TOTAL</b>	<b>39.172</b>	<b>34.966</b>	<b>4.206</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

**17. CAPITAL SOUSCRIT**

en milliers de EUR	N° actions émises	capital souscrit
solde au 1 <sup>er</sup> janvier 2016	20.000.000	163.300
diminution de capital suite à la scission de la maison mère	(17.146.356)	(140.000)
solde après scission	2.853.644	23.300
fractionnement des actions par décision de l'Assemblée générale	17.146.356	0
<b>Solde au 31 décembre 2016</b>	<b>20.000.000</b>	<b>23.300</b>

Le capital de EUR 23.300.000,00 se compose de 20.000.000 d'actions nominatives, sans désignation de la valeur nominale, entièrement libéré.

**18. PROVISIONS**

18.1 VARIATIONS DE L'EXERCICE 2016

en milliers de EUR	provisions pour pensions	provisions pour impôts	autres provisions	total
Solde au début de l'exercice	2.224	532	89	2.845
Différence de change	0	2	2	4
Dotations de l'exercice	33	240	10	283
Reprise de l'exercice	0	(141)	0	(141)
Utilisation de l'exercice	(138)	0	0	(138)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>2.119</b>	<b>633</b>	<b>101</b>	<b>2.853</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

## 18.2 VARIATIONS DE L'EXERCICE 2015

en milliers de EUR	provisions pour pensions	provisions pour impôts	autres provisions	total
Solde au début de l'exercice	2.153	227	0	2.380
Dotations de l'exercice	237	305	2	544
Reprise de l'exercice	(8)	0	0	(8)
Utilisation de l'exercice	(158)	0	0	(158)
Transfert	0	0	87	87
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>2.224</b>	<b>532</b>	<b>89</b>	<b>2.845</b>

## 19. DETTES

## 19.1 ÉCHÉANCIER DES DETTES AU 31 DÉCEMBRE 2016

en milliers de EUR	< 1 an	1 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	total
Dettes envers des établissements de crédit	4.955	13.484	3.329	0	21.768
Dettes sur achat et prestations de services	1.887	160	0	0	2.047
Dettes envers des participations	0	0	0	264	264
Autres dettes	17.029	3.739	0	958	21.726
<b>TOTAL</b>	<b>23.871</b>	<b>17.383</b>	<b>3.329</b>	<b>1.222</b>	<b>45.805</b>

Il n'y a pas de dettes à échéance de plus de 5 ans pour lesquelles le Groupe a mis en gage des garanties réelles.

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le bilan consolidé

19.2 ÉCHÉANCIER DES DETTES AU 31 DÉCEMBRE 2015

en milliers de EUR	< 1 an	1 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	<b>total</b>
Dettes envers des établissements de crédit	4.488	0	0	16.622	<b>21.110</b>
Dettes sur achat et prestations de services	403	79	0	0	<b>482</b>
Autres dettes	1.951	260	2.266	0	<b>4.477</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.842</b>	<b>339</b>	<b>2.266</b>	<b>16.622</b>	<b>26.069</b>

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

<b>INFORMATIONS SUR LE COMPTE DES PROFITS ET PERTES CONSOLIDÉ</b>
---

**20. CHIFFRE D'AFFAIRES NET**

## 20.1 VENTILATION PAR CATÉGORIE D'ACTIVITÉ

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
Loyer immobilier	4.024	3.662	362
Autres revenus liés aux contrats de location	80	0	80
Prestations de services	81	0	81
Vente de produits finis	871	680	191
Autres éléments divers du chiffre d'affaires	0	27	(27)
<b>TOTAL</b>	<b>5.056</b>	<b>4.369</b>	<b>687</b>

## 20.2 VENTILATION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
EUROPE	569	172	397
ÉTATS-UNIS	3.691	3.517	174
AUTRES	796	680	116
<b>TOTAL</b>	<b>5.056</b>	<b>4.369</b>	<b>687</b>

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le compte des profits et pertes consolidé

**21. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
Remboursement de frais	188	0	188
Autres	135	279	(144)
<b>TOTAL</b>	<b>323</b>	<b>279</b>	<b>44</b>

**22. AUTRES CHARGES EXTERNES**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
frais de location	(260)	(518)	258
frais de réparation et d'entretien	(362)	(113)	(249)
frais pour commissions	(238)	(98)	(140)
charges professionnelles	(1.236)	(974)	(262)
frais d'assurance	(137)	(2)	(135)
frais de marketing	(32)	(30)	(2)
charges pour le management	(53)	(16)	(37)
frais bancaires	(35)	(146)	111
autres frais	(134)	(308)	174
<b>TOTAL</b>	<b>(2.487)</b>	<b>(2.205)</b>	<b>(282)</b>

**23. PERSONNEL - EMPLOYÉES EN MOYENNE À PLEIN TEMPS**

Après la scission, les investissements du Groupe sont principalement dans le secteur immobilier, agricole, industriel et de gestion de participations. La gestion ordinaire et extraordinaire des sociétés du Groupe est principalement attribuée aux membres des respectifs conseils d'administration et dans le cas à des cabinets externes avec mandat spécifique. Au 31 décembre 2016 le Groupe employait 9 employés à temps plein et un employé à temps partiel (COFI, QUINTIA SPA et ST AUBYN'S STATION) (7 employés à temps plein et un employé à temps partiel au 31 décembre 2015).

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Informations sur le compte des profits et pertes consolidé

**24. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
émoluments des administrateurs	(922)	(607)	(315)
autres	(307)	(551)	244
<b>TOTAL</b>	<b>(1.229)</b>	<b>(1.158)</b>	<b>(71)</b>

## Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016

<b>AUTRES INFORMATIONS</b>
----------------------------

**25. POSTES HORS BILAN**

en milliers de EUR	31.12.2016	31.12.2015	variation
<b>Engagements donnés</b>	<b>(34.192)</b>	<b>(2.318)</b>	<b>(31.874)</b>
autres	(5.192)	(2.318)	(2.874)
aux établissements de crédit	(29.000)	0	(29.000)
<b>Actifs donnés en garantie</b>	<b>(17.859)</b>	<b>(4.540)</b>	<b>(13.319)</b>
propriétés, immeubles et terrains	(17.859)	(4.540)	(13.319)
<b>TOTAL</b>	<b>(52.051)</b>	<b>(6.858)</b>	<b>(45.193)</b>

**26. RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES DU RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ (EXPRIMÉS EN MILLIERS DE EUR)**

Dans le cadre de leurs différents mandats dans le conseil d'administration de COFI et ses participations, les administrateurs de la Société ont reçu une rémunération totale de EUR 453 (2015 : EUR 642). Dans l'ensemble, le Groupe a versé un montant total de EUR 922 (2015 : EUR 1.739) aux membres des conseils d'administration.

Les honoraires du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des comptes annuels et consolidés 2016 et les autres services fournis s'élève à KEUR 62 (2015 : KEUR 95), dont KEUR 36 pour services d'audit et KEUR 26 pour autres services.

Aucune avance, aucun crédit, ni aucune garantie n'ont été accordés aux membres des organes d'administration et de surveillance dans les exercices sous revue.

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Autres informations

## 27. ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

En mai 2017, le Groupe a décidé de continuer l'opération de restructuration de la partie liée à SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS S.A., dont le Groupe détient 60 % du capital, et cette société a été scindée en trois nouvelles sociétés :

- SHEPTON SOHO SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements immobiliers à Manhattan (New York) ;
- SHEPTON NEW YORK SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les autres investissements à New York ;
- SHEPTON EUROPE SÀRL, Luxembourg, à laquelle ont été attribués les investissements dans l'Europe de l'Est.

En décembre 2017, COFI et les autres actionnaires ont signé un accord pour la vente des actions de SHEPTON SOHO SÀRL à un prix de vente d'USD 82,5 millions moins les coûts liés à la transaction et le remboursement des prêts hypothécaires des filiales 106 PRINCE LLC et 114 GREENE LLC.

En avril 2018 les filiales de NEW EUROPE INVESTMENTS HOLDINGS S.A. (filiale de TRM EUROPE S.A.) ont conclu un contrat pour la vente des propriétés immobilières.

En plus des opérations décrites ci-dessus, les opérations suivantes principales relatives aux immobilisations financières ont été réalisées par COFI:

- achat en 2017 du 100 % du capital de PRIMCO SRL, Milan, société opérant dans le secteur immobilier et dans la gestion de participations et qui était détenue par QUINTIA SPA ;
- souscription en 2017 de 1.800 nouvelles actions pour la contre-valeur de EUR 105.000,00 de TRI ALPHA ENERGY INC, Rancho Santa Margarita, CA (USA), portant ainsi notre participation à 0,019 % du capital ;
- souscription en 2018 de parts dans un nouveau fond d'investissement alternatif « Real Estate » jusqu'à le montant de EUR 1,5 million géré par Fenera & Partners SGR Spa ;
- achat en 2018 de 6.000 actions de la Société au prix de EUR 2,20 EUR chacune, pour un total de EUR 13.200,00 ; COFI dispose à aujourd'hui d'un total de 631.246 actions propres pour un coût de EUR 923.989,19 soit EUR 1,46 par action.

Le Conseil d'Administration de COFI a décidé le 29 mars 2017 de procéder au retrait des actions de la cote officielle et de la négociation sur le marché Euro MTF au Luxembourg et a obtenu l'accord de la Bourse de Luxembourg. Le retrait a pris effet au 2 janvier 2018.

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Autres informations

**28. CHIFFRES 2015 AUDITÉS**

Ci-dessous sont présentés les chiffres tels quels dans les états financiers consolidés IFRS au 31 décembre 2015 approuvés.

<b>ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE</b>
--

en milliers de EUR	<i>notes</i>	31/12/2015	31/12/2014
<b>ACTIF</b>			
Caisse, avoirs auprès des banques centrales, CCP		1.105.636	849.518
Créances sur établissements de crédit	9	492.515	649.987
Créances sur la clientèle	10	1.731.714	1.561.589
Instruments financiers disponibles à la vente	11	181.168	219.447
Instruments financiers en juste valeur par le résultat	12	97.798	189.994
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	13	244.467	158.505
Entreprises non consolidées	14	1.919	3.631
Participations mises en équivalence	4, 2, 15	13.922	15.616
Immeubles disponibles à la vente	5.1, 16	12.617	4.108
Immeubles de placement	5.1, 16	9.473	6.253
Immobilisations corporelles	5.1, 16	77.284	73.196
Immobilisations incorporelles	5.1, 16	24.091	27.311
Autres actifs	17	40.335	33.476
Comptes de régularisation		23.243	30.789
Actifs d'impôts courants et différés	18	6.883	6.360
Écarts d'acquisition	3.5, 19	10.529	10.529
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>4.073.594</b>	<b>3.840.309</b>

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

<b>ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE</b>
--

en milliers de EUR	<i>notes</i>	31/12/2015	31/12/2014
<b>PASSIF</b>			
Dettes envers des banques centrales	20	170.087	160.912
Dettes envers des établissements de crédit	21	192.869	39.798
Dettes envers la clientèle	22	3.085.042	3.053.041
Instruments financiers dérivés	23	35.737	33.577
Dettes représentées par un titre		158	0
Autres passifs	24	33.137	38.651
Comptes de régularisation		31.455	29.701
Provisions pour risques et charges	5, 2, 25	77.775	71.071
<b>FONDS PROPRES</b>			
<b>Part du Groupe</b>		<b>447.354</b>	<b>413.444</b>
Capital souscrit	7, 8	158.679	158.679
Réserves	7	18.874	18.174
Réserves de consolidation		106.432	100.453
Écart de conversion		106.618	79.912
Résultats reportés	7	33.749	31.291
Résultat de l'exercice		23.002	24.935
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>		<b>(20)</b>	<b>114</b>
Réserves		(266)	(105)
Résultat de l'exercice		246	219
<b>Total FONDS PROPRES</b>		<b>447.334</b>	<b>413.558</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>4.073.594</b>	<b>3.840.309</b>

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

**ÉTAT CONSOLIDÉ  
DU RÉSULTAT GLOBAL**

en milliers de EUR	<i>notes</i>	01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
Intérêts et produits assimilés	27	37.763	35.850
Intérêts et charges assimilées	28	(5.394)	(6.023)
Gains (pertes) nets sur instruments financiers en juste valeur par le résultat	29	5.381	5.025
Gains (pertes) nets sur actifs financiers disponibles à la vente		4.167	5.464
Commissions perçues		129.780	130.040
Commissions versées		(21.185)	(22.861)
Autres produits d'exploitation	30	18.334	16.573
Autres charges d'exploitation	31	(3.870)	(3.156)
<b>Produit net des activités ordinaires</b>		<b>164.976</b>	<b>160.912</b>
Charges générales d'exploitation	32	(123.847)	(109.203)
Corrections de valeur sur les actifs corporels et incorporels	5.1, 16	(14.378)	(10.695)
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>26.751</b>	<b>41.014</b>
Coût du risque	33	(9.378)	(9.931)
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>17.373</b>	<b>31.083</b>
Autres gains (pertes) nets sur entreprises non consolidées		(861)	(280)
Quote-part du résultat net des participations mises en équivalence	15	1.157	785
Autres gains (pertes) nets sur participations mises en équivalence		(23)	(146)
Autres gains (pertes) nets sur entreprises liées	39	9.818	0
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>27.464</b>	<b>31.442</b>
Impôts sur le bénéfice	34	(4.216)	(6.288)
<b>Résultat net (à reporter)</b>		<b>23.248</b>	<b>25.154</b>

**ÉTAT CONSOLIDÉ  
DU RÉSULTAT GLOBAL  
(suite)**

en milliers de EUR	<i>notes</i>	01/01/2015 31/12/2015	01/01/2014 31/12/2014
Résultat net (report)		23.248	25.154
dont participations ne donnant pas le contrôle		246	219
<b>Résultat net de l'exercice, part du Groupe</b>		<b>23.002</b>	<b>24.935</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
Variations de valeur sur instruments financiers disponibles à la vente		494	2.243
Écarts actuariels sur l'obligation concernant les avantages postérieurs à l'emploi au titre de prestations définies		(3.068)	(13.512)
Différence de conversion		24.505	5.744
Impôts sur les autres éléments du résultat global		603	2.093
<b>Total autres éléments du résultat global</b>		<b>22.534</b>	<b>(3.432)</b>
dont participations ne donnant pas le contrôle		(232)	(33)
<b>Total autres éléments du résultat global, part du Groupe</b>		<b>22.766</b>	<b>(3.399)</b>
Résultat net de l'exercice		23.248	25.154
Total autres éléments du résultat global		22.534	(3.432)
<b>Total du résultat global</b>		<b>45.782</b>	<b>21.722</b>
dont participations ne donnant pas le contrôle		14	186
<b>Total du résultat global, part du Groupe</b>		<b>45.768</b>	<b>21.536</b>
en EUR	<i>notes</i>	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net par action (part du Groupe)	8	1,18	1,28
Résultat global par action (part du Groupe)	8	2,36	1,11

Les notes annexées font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES
---

en milliers de EUR	Capital	Réserves	Réserves consolidées
<b>1<sup>er</sup> janvier 2015</b>	<b>158.679</b>	<b>18.174</b>	<b>100.453</b>
affectation du résultat de l'exercice 2014		700	21.777
distribution de dividendes			(9.911)
variation nette du périmètre de consolidation			(554)
variations d'actifs et passifs comptabilisées directement en capitaux propres			(3.940)
autres variations			(1.393)
résultat de l'exercice			
<b>31 décembre 2015</b>	<b>158.679</b>	<b>18.874</b>	<b>106.432</b>
<b>1<sup>er</sup> janvier 2014</b>	<b>158.945</b>	<b>17.680</b>	<b>105.171</b>
affectation du résultat de l'exercice 2013		480	15.200
distribution de dividendes			(9.928)
mouvements sur titres propres	(266)		(209)
variations d'actifs et passifs comptabilisées directement en capitaux propres			(9.446)
variations d'actifs et passifs comptabilisées en résultat			(93)
autres variations		14	(242)
résultat de l'exercice			
<b>31 décembre 2014</b>	<b>158.679</b>	<b>18.174</b>	<b>100.453</b>

Écart de conversion	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Fonds propres part Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total fonds propres
79.912	31.291	24.935	413.444	114	413.558
	2.458	(24.935)	0		0
			(9.911)		(9.911)
			(554)	100	(454)
26.706			22.766	(232)	22.534
			(1.393)	(248)	(1.641)
		23.002	23.002	246	23.248
106.618	33.749	23.002	447.354	(20)	447.334
73.865	32.541	14.430	402.632	(30)	402.602
	(1.250)	(14.430)	0		0
			(9.928)		(9.928)
			(475)		(475)
6.047			(3.399)	(33)	(3.432)
			(93)	(3)	(96)
			(228)	(39)	(267)
		24.935	24.935	219	25.154
79.912	31.291	24.935	413.444	114	413.558

Annexe aux comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2016  
Autres informations

**29. RETRAITEMENTS IFRS / LUX GAAP**

Les retraitements IFRS / Lux GAAP, après les écritures liées à la scission partielle de COFI, présentés dans l'état consolidé des variations des capitaux propres sont les suivants :

en milliers de EUR	Capital	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Intérêts minoritaires	Total fonds propres
actions propres (éliminés en IFRS)	4.621	817			5.438
Valeurs mobilières (à la juste valeur en IFRS)		(1.368)	(516)		(1.884)
Écart positif d'acquisition (non amortis en IFRS)		(1.408)			(1.408)
Stocks (immeubles de placement en IFRS)		(534)	(203)	(135)	(872)
<b>TOTAL</b>	<b>4.621</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(719)</b>	<b>(135)</b>	<b>1.274</b>



Tel. +352 45 123-1  
www.bdo.lu

1, rue Jean Piret  
Boîte Postale 351  
L-2013 Luxembourg

## RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

Aux Actionnaires de  
Compagnie de l'Occident pour la Finance et l'Industrie S.A.  
2, rue de l'Eau  
L-1449 Luxembourg

### Rapport sur les comptes consolidés

Nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de Compagnie de l'Occident pour la Finance et l'Industrie S.A. comprenant le bilan consolidé au 31 décembre 2016 ainsi que le compte de profits et pertes consolidé pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux comptes consolidés, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

#### *Responsabilité du Conseil d'Administration pour les comptes consolidés*

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces comptes consolidés, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes consolidés en vigueur au Luxembourg ainsi que d'un contrôle interne qu'il juge nécessaire pour permettre l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

#### *Responsabilité du réviseur d'entreprises agréé*

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes Internationales d'Audit telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes consolidés. Le choix des procédures relève du jugement du réviseur d'entreprises agréé, de même que l'évaluation des risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. En procédant à cette évaluation, le réviseur d'entreprises agréé prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et à la présentation sincère des comptes consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur le fonctionnement efficace du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes consolidés.

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

BDO Audit, Société Anonyme  
R.C.S. Luxembourg B 147.570  
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



#### *Fondement de l'opinion avec réserve*

Au 31 décembre 2016, les stocks comprennent du bétail sur des propriétés d'une des sociétés consolidées pour un montant de EUR 1,1 million.  
Sur base de la nature de l'état des propriétés, nous n'avons pas été en mesure de recueillir les éléments probants suffisants et appropriés pour l'existence et par conséquent de l'exactitude de ce stock au 31 décembre 2016. En conséquence, nous n'avons pas été en mesure de déterminer si des ajustements relatifs à ce stock et au résultat de l'exercice auraient été nécessaires.

#### *Opinion avec réserve*

A notre avis, sous réserve de l'incidence des points décrits dans le paragraphe « Fondements de l'opinion avec réserve », les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine consolidé, de la situation financière consolidée de Compagnie de l'Occident pour la Finance et l'Industrie S.A. au 31 décembre 2016, ainsi que des résultats consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes consolidés en vigueur au Luxembourg.

#### *Paragraphe d'observation*

Les comptes consolidés au 31 décembre 2015 ont été préparés conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Nous attirons l'attention sur la Note 2.2 concernant la comparabilité des chiffres. Ce point ne remet pas en cause l'opinion avec réserve exprimée ci-dessus.

#### **Autres informations**

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'Administration. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport de gestion consolidé mais ne comprennent pas les comptes consolidés et notre rapport de réviseur d'entreprises agréé sur ces comptes consolidés.

Notre opinion avec réserve sur les comptes consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des comptes consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les comptes consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

BDO Audit, Société Anonyme  
R.C.S. Luxembourg B 147.570  
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



#### Rapport sur d'autres obligations légales ou réglementaires

Le rapport de gestion consolidé est en concordance avec les comptes consolidés et a été établi conformément aux exigences légales applicables.

Luxembourg, le 20 juin 2018

BDO Audit  
Cabinet de révision agréé  
représenté par

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form the name 'Daniel Croisé'.

Daniel Croisé

BDO Audit, Société Anonyme  
R.C.S. Luxembourg B 147.570  
TVA LU 23425819

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

COFI  
société anonyme

2, rue de l'Eau • L-1449 Luxembourg  
R.C.S.: Luxembourg B 9539  
Tél. +352 - 29 92 30 • Fax +352 - 29 92 31  
[www.cofi.lu](http://www.cofi.lu) • [info@cofisa.lu](mailto:info@cofisa.lu)