

Prospectus du 13/02/2007



ICE CONCEPT
SOCIETE ANONYME
Zoning Industriel des Hauts Sarts
Deuxième Avenue 31
4040 Herstal
RPM Liège 0465.281.284

Offre en souscription publique d'un maximum de 367.647 Actions nouvelles provenant d'une augmentation de capital, assortie d'une Option de Sur souscription de 50.000 Actions existantes, au prix ferme de 3,40 € par Action

Demande d'admission sur le Marché Libre d'Euronext Brussels de maximum 1.867.647 Actions, représentatives de l'intégralité du capital d'ICE CONCEPT, et de maximum 50.000 Actions provenant de l'exercice de 50.000 Warrants

L'offre s'étendra du 26/02/2007 au 28/03/2007, mais est susceptible d'une clôture anticipée. En tout état de cause, l'offre Non Prioritaire restera ouverte durant trois jours ouvrables au moins.



Conseil



Weghsteen & Driege
Beursvennootschap - Société de bourse

Sponsor

Les ordres peuvent être introduits auprès de la société de bourse WEGHSTEEN & DRIEGE ou via tout autre intermédiaire financier.

Le présent prospectus est également accessible sur Internet aux adresses suivantes:

www.iceconcept.be
www.smallcapsfinance.com

APPROBATION PAR LA COMMISSION BANCAIRE, FINANCIERE ET DES ASSURANCES

En application de l'article 43 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, la Commission bancaire, financière et des assurances a approuvé le présent prospectus en date du 13/02/2007. Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'opération, ni de la situation de celui qui la réalise.

AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs est particulièrement attirée sur les points suivants:

- Le Marché Libre d'Euronext Brussels ne constitue pas un marché réglementé au sens de l'article 2, 3° de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers. Par conséquent, ce marché ne présente pas les mêmes garanties en matière de contrôle et d'information au public qu'un marché réglementé. Voir p. 15.
- Les titres proposés présentent un degré de risque élevé, notamment en terme de ratio d'endettement sur fonds propres (l'endettement net représente plus de 11 fois les fonds propres au 30/09/2006. Après augmentation de capital ce ratio sera de 4,3x). Les facteurs de risque sont décrits en page 8 et suivantes du présent prospectus.

RESTRICTIONS DE VENTE

L'offre et la distribution du présent prospectus peuvent être restreintes par le droit de certaines juridictions autres que la Belgique. La présente offre est faite exclusivement en Belgique, et dans aucun autre Etat. ICE CONCEPT ne fait pas de déclaration selon laquelle ce prospectus pourrait être légalement distribué dans des juridictions autres que la Belgique ou que les Actions pourraient être légalement offertes conformément à une procédure d'enregistrement ou à d'autres exigences applicables dans des juridictions autres que la Belgique, ou conformément à une exemption valablement accordée selon ces mêmes règles. ICE CONCEPT n'assume aucune responsabilité pour de telles distributions ou de telles offres.

En conséquence, les Actions ne peuvent être publiquement offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni ce prospectus, ni aucune publicité ou autres documents relatifs à l'offre ne peuvent être distribués ou publiés dans une juridiction autre que la Belgique, sauf dans des circonstances dans lesquelles les droits et réglementations applicables sont respectées. Le présent prospectus ne constitue pas une offre en vente ou une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription des Actions vis-à-vis de toute personne dans tout Etat dans lequel il est illégal de faire une telle offre ou sollicitation à une telle personne. Les personnes qui entrent en possession du présent prospectus ou d'Actions doivent s'informer et respecter de telles restrictions.

Il incombe à toute personne non-résidente en Belgique qui souhaiterait participer à la présente offre de s'assurer du respect de la réglementation en vigueur dans l'Etat où elle réside, ainsi que de toutes les autres formalités qui pourraient y être requises, en ce compris le paiement de tous frais et taxes.

La mise à disposition du présent prospectus sur Internet ne constitue ni une offre en vente, ni une invitation à acquérir des valeurs mobilières envers quiconque se trouvant dans un pays où une telle offre ou une telle sollicitation est interdite. La mise à disposition de ce prospectus sur Internet est limitée aux sites World Wide Web mentionnés dans ce document, ainsi que sur le site internet de la CBFA, conformément à l'article 21, §4, 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 version électronique ne peut être ni reproduite, ni mise à disposition à quelque autre endroit que ce soit et ne peut être imprimée en vue d'une diffusion. Les autres informations sur le site web d'ICE CONCEPT ne font pas partie du présent prospectus. Ce prospectus n'est juridiquement valable que dans sa version originale, qui est diffusée en Belgique en conformité avec les lois et règlements applicables.

Les personnes qui, après avoir pris connaissance des renseignements repris dans le présent prospectus, souhaiteraient un avis relatif à l'attitude à adopter à l'égard de la présente offre, sont invitées à s'adresser à leurs conseillers financiers et fiscaux habituels.



RESUME

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Il contient des informations sélectionnées concernant ICE CONCEPT et l'Offre. Il peut ne pas comprendre toutes les informations qui peuvent être importantes pour les investisseurs. Toute décision d'investir dans les Actions doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur. Ce résumé doit donc être lu conjointement avec (et être entièrement nuancé par) les informations plus détaillées et les états financiers, ainsi que les annexes s'y rapportant, reprises par ailleurs dans le Prospectus. Il doit également être lu conjointement avec les informations figurant dans la section "Les Facteurs de Risque". La Société n'assume aucune responsabilité quant à ce résumé, y compris ses traductions, à moins qu'il ne soit trompeur, imprécis ou incompatible avec les autres sections du Prospectus. Si une action concernant l'information contenue dans un prospectus était intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant pourrait, selon le droit applicable, devoir supporter les frais liés à la traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire.

1. La société ICE CONCEPT

ICE Concept est spécialisé dans la location et la vente de véhicules frigorifiques.

La société propose aux professionnels tous les gabarits de véhicules frigorifiques, de la fourgonnette à la semi-remorque, en location à court, mais aussi à long terme. Les véhicules sont équipés selon les spécificités de chaque métier requérant un véhicule frigorifique.

La société propose également la vente de véhicules frigorifiques, eux aussi réalisés sur mesure.

La vente et la location de véhicules frigorifiques sont assorties de services complémentaires; entretien des véhicules, entretien et réparation des groupes frigorifiques, fourniture d'accessoires, gestion des pneumatiques, assurances, taxes et règlements divers, suivi administratif et assistance 24h/24.

2. Résumé de l'Offre et de l'admission à la négociation

Emetteur: ICE CONCEPT S.A.

Actions offertes :

La société a l'intention d'offrir **367.647** Actions nouvelles au prix de **3,40 €** par action. Ces Actions donneront droit à une fraction des bénéfices de la société à compter du premier janvier 2007 et, le cas échéant, à un dividende pour l'exercice comptable clôturé le 31/12/2007.

Option de Sursouscription

En fonction de la demande, **50.000** Actions existantes complémentaires seront offertes au prix de l'Offre.

Structure de l'Offre :

Offre Prioritaire : 80% des Actions, soit **294.118** Actions (Option de sursouscription non comprise)
Offre Non Prioritaire : 20% des Actions, soit **73.529** Actions (Option de sursouscription non comprise)

Prix de l'Offre :

L'Offre est une offre à prix ferme de **3,40 €**. (Cf. p. 33)

Buts de l'Offre :

L'opération va permettre à ICE CONCEPT de renforcer sa structure financière. Le renforcement des fonds propres devrait amener ICE Concept à négocier de manière optimale les financements permettant d'accroître la flotte de véhicules mise à disposition des clients.

| | | | |
|---|---|------------|--|
| Affectation du produit de l'offre : | L'augmentation de capital sera entièrement affectée au financement de la croissance interne réalisée par le biais d'acquisition de nouveaux véhicules. | | |
| Clause de lock-up : | L'actionnaire de référence s'engage à conserver le contrôle de minimum 51% de la société pendant une période de 2 ans à dater de la première cotation. | | |
| Calendrier indicatif de l'opération : | Tenue de l'Assemblée Générale | 13/02/2007 | |
| | Obtention du visa CBFA | 13/02/2007 | |
| | Publication du prospectus : | 20/02/2007 | |
| | Publication de l'avis initial par Euronext Brussels (+/-) | 26/02/2007 | |
| | Début de l'Offre Publique | 26/02/2007 | |
| | Clôture de l'Offre Publique (sauf clôture anticipée) | 28/03/2007 | |
| | Date de centralisation | 02/04/2007 | |
| | Publication du résultat par Euronext Brussels (+/-) | 02/04/2007 | |
| | Allocation des Actions | 05/04/2007 | |
| | Règlement livraison des Actions | 05/04/2007 | |
| | Première cotation des Actions de la Société | 05/04/2007 | |
| Conseil financier : | Small Caps Finance: Chaussée de Waterloo 50, 1640 Rhode-Saint-Genèse. www.smallcapsfinance.com Tel 02/653 37 63 - Fax 02/653 52 34 | | |
| Sponsor: | Société de bourse Weghsteen & Driege, Oude Burg 6, 8000 Brugge www.wegd.com Tel: 050/33 33 61 – Fax: 050/34 11 04 | | |
| Frais et rémunérations des intermédiaires : | L'offre inclut des coûts légaux et administratifs, la rémunération de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances, les publications légales, les honoraires des conseillers, les commissions de souscription, les commissions ou coûts dus à Euronext Brussels et à Euroclear Belgium. Ces frais seront intégralement supportés par la société. Ils peuvent être estimés à 175.000€ . | | |
| Code des Actions : | ISIN : BE 000386077-3 Euronext symbol : ICE Code SVM : 3860.77 | | |

3. Informations de base concernant les données financières sélectionnées

| (en milliers €) | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 P | 2007P | 2008P |
|---------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Chiffre d'affaires | 1.911 | 3.622 | 4.460 | 5.875 | 6.915 | 8.118 |
| Marge brute | 27% | 31% | 45% | 46% | 50% | 53% |
| EBITDA | 423 | 974 | 1.671 | 2.353 | 3.025 | 3.697 |
| Résultat opérationnel | 128 | 282 | 501 | 731 | 973 | 1.190 |
| Résultat net | 43 | 59 | 74 | 73 | 237 | 355 |
| Actif Immobilisé | 1.948 | 4.891 | 7.933 | 11.048 | 12.783 | 14.673 |
| Fonds Propres | 404 | 461 | 623 | 946 | 2.434 | 2.789 |
| Dettes financières nettes | 1.499 | 4.610 | 7.252 | 10.335 | 10.418 | 11.998 |
| Total Bilan | 2.740 | 6.105 | 9.607 | 12.673 | 14.380 | 16.489 |

P : Prévisionnel

Marge Brute = (Chiffre d'affaires - Approvisionnements, Marchandises, Services et Biens Divers)/Chiffre d'affaires

EBITDA= Résultat Opérationnel + Amortissement + Réductions de valeur + Provisions pour risques et charges

Note : Les prévisions au 31/12/2006 ont été établies sur base des chiffres réalisés au 30/09/2006 (ceux-ci figurent au chapitre 5)

4. Facteurs de risque

La société est exposée aux risques suivants dans l'exercice de son activité :

- Risque financier : taux d'endettement élevé et dépendance à l'égard des institutions financières ;
- Risque de liquidité : la société connaît certaines tentions sur la trésorerie en raison de sa structure bilanciare ;
- Risque de dépendance à l'égard de certains fournisseurs clés ;
- Risque de dépendance à l'égard de certains clients importants ;
- Risque lié aux véhicules en location ;
- Risque lié à l'infrastructure ;
- Risque lié à la dépendance à l'égard d'une personne clé :
- Risque lié à l'environnement normatif ;
- Risque lié à la tenue des comptes : certification avec réserve des comptes au 30/09/2006.

En outre, le titre présente certains risques liés à son introduction sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, dont les plus significatifs sont :

- Le Marché Libre est un marché non réglementé ;
- La liquidité du titre n'est pas garantie et le cours peut évoluer, d'une manière que la société ne peut prévoir.



TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----|
| ** RESUME | 3 |
| ** TABLE DES MATIERES..... | 6 |
| ** FACTEURS DE RISQUE..... | 8 |
| 1. RISQUES LIES A LA SOCIETE ET A L'ACTIVITE QU'ELLE EXERCE | 8 |
| 2. RISQUES LIES A L'INTRODUCTION EN BOURSE..... | 12 |
| ** LEXIQUE | 16 |
| ** CHAPITRE 1 :..... | 17 |
| RESPONSABLES DU PROSPECTUS ET CONTROLE DES COMPTES..... | 17 |
| 1.1. DECLARATION DE CONFORMITE ET RESPONSABILITE | 17 |
| 1.2. CONTROLE DES COMPTES | 17 |
| 1.3. POLITIQUE D'INFORMATION | 18 |
| ** CHAPITRE 2 :..... | 19 |
| RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE | 19 |
| 2.1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES ACTIONS FAISANT L'OBJET DE L'OFFRE | 19 |
| 2.2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE | 27 |
| 2.3. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE DE 3,40 € PAR ACTION SUR BASE DE 1.867.647 ACTIONS | 33 |
| 2.4. ADMISSION DES ACTIONS SUR LE MARCHE LIBRE | 38 |
| ** CHAPITRE 3 :..... | 40 |
| RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GÉNÉRAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL.... | 40 |
| 3.1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR | 40 |
| 3.2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL DE L'EMETTEUR | 42 |
| 3.3. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'ACTIONNARIAT DE L'EMETTEUR..... | 45 |
| 3.4. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES | 48 |
| 3.5. MARCHE DU TITRE | 48 |
| ** CHAPITRE 4 :..... | 49 |
| RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE..... | 49 |
| 4.1 HISTORIQUE | 49 |
| 4.2 ORGANIGRAMME | 50 |
| 4.3 CHIFFRES CLES..... | 51 |
| 4.4 ACTIVITE..... | 51 |
| 4.5 MARCHE ET CONCURRENCE..... | 53 |
| 4.6 CLIENTS..... | 55 |
| 4.7 FOURNISSEURS | 56 |
| 4.8 INFRASTRUCTURE..... | 57 |
| 4.9 LA FLOTTE DE VEHICULES | 57 |
| 4.10 PARTICIPATION FINANCIERE | 58 |
| 4.11 LES STOCKS..... | 58 |

| | |
|---|-----|
| 4.12 CREDITS..... | 59 |
| 4.13 ASSURANCES | 60 |
| 4.14 EFFECTIF | 61 |
| 4.15 AFFILIATIONS ET LICENCES | 62 |
| 4.16 LITIGES..... | 62 |
| ** CHAPITRE 5 :..... | 63 |
| PATRIMOINE, SITUATION FINANCIÈRE ET RÉSULTATS..... | 63 |
| 5.1. BILAN | 63 |
| 5.2. COMPTE DE RESULTAT | 65 |
| 5.3. TABLEAU DE FINANCEMENT | 66 |
| 5.4. COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AUX COMPTES INTERIMAIRES ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2006 | 67 |
| 5.5. ANNEXES AUX COMPTES INTERIMAIRES ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2006 | 85 |
| 5.6. ANNEXES AUX COMPTES CLOTURES AU 31 DECEMBRE 2005 | 92 |
| 5.7. RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES SUR LES COMPTES INTERIMAIRES CLOTURES LE 30 SEPTEMBRE 2006 | 99 |
| ** CHAPITRE 6 :..... | 100 |
| ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION | 100 |
| 6.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION..... | 100 |
| 6.2. DIRECTION | 104 |
| 6.3. PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS EN FAVEUR DES ADMINISTRATEURS | 105 |
| 6.4. INTERETS DES DIRIGEANTS DANS LE CAPITAL DE L'EMETTEUR, LA SOCIETE HOLDING DE L'EMETTEUR, LA OU LES FILIALE(S) DE L'EMETTEUR | 105 |
| 6.5. PRETS ET GARANTIES ACCORDÉS OU CONSTITUÉS EN FAVEUR DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION | 106 |
| 6.6. OPTIONS ATTRIBUÉES ET EXERCÉES, CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES SALARIES | 106 |
| 6.7. LIENS ENTRE ICE CONCEPT ET D'AUTRES SOCIÉTÉS QUI LUI SERAIENT ASSOCIÉES PAR LE BIAIS DE SES ADMINISTRATEURS OU DIRIGEANTS | 106 |
| ** CHAPITRE 7 :..... | 107 |
| EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR..... | 107 |
| 7.1. EVOLUTION RECENTE DE LA SOCIÉTÉ | 107 |
| 7.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT | 107 |
| 7.3. RÉSUMÉ DES CHIFFRES CLÉS..... | 119 |



FACTEURS DE RISQUE

Investir dans la société **ICE CONCEPT** comporte un certain nombre de risques. Les principaux d'entre eux sont décrits ci-dessous. Cette liste ne prétend pas être exhaustive. Avant de prendre la décision d'investir dans les Actions émises par **ICE CONCEPT**, tout investisseur potentiel est invité à examiner attentivement ces facteurs de risque qui, individuellement ou collectivement, peuvent avoir une influence significative sur la société et ses actionnaires.

1. RISQUES LIES A LA SOCIETE ET A L'ACTIVITE QU'ELLE EXERCE

1.1. Risque de Taux et Risque de Change

ICE Concept n'est pas sujette au risque de change, ses achats et ses ventes étant toutes libellées en EUR.

La société est par contre exposée aux variations des taux d'intérêts à court et à long terme. Pour ce qui concerne les taux à court terme, la société couvre ses décalages de trésorerie avec des avances à terme dont les taux sont en général fixés pour une période entre 1 et 3 mois. Toute hausse des taux à court terme engendre une hausse de la charge financière. Le montant total des lignes à court terme dont dispose la société s'élève à 775.000 €.

La société est également exposée aux variations des taux à long terme. Chaque contrat de leasing est conclu pour une période de 4 à 6 ans et le taux qui s'y applique est fixé pour cette période. Ce coût de financement est entièrement répercuté dans le contrat de location long terme qui est conclu avec le client. Toute hausse du taux d'intérêt à long terme, appliquée par les sociétés de leasing sur les nouveaux contrats de financement à long terme, sera donc entièrement répercutée dans les conditions des nouveaux contrats de location conclus avec les clients.

1.2. Risque Financier

L'activité d'ICE Concept repose en grande partie sur la collaboration des établissements de crédit : c'est auprès d'eux que la société négocie le financement de ses divers actifs, de son bâtiment à sa flotte de véhicules.

Le degré d'endettement de la société a évolué comme suit au cours des trois dernières années :

| Année : | 31/12/2004 | 31/12/2005 | 30/09/2006 |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Endettement net | 4.610 | 7.252 | 10.215 |
| Fonds propres | 461 | 623 | 900 |
| Gearing ¹ | 10 x | 11,6 x | 11,4 x |

Après augmentation de capital l'endettement net de la société ne représenterait plus que 4,3 fois ses fonds propres. Les hypothèses de croissance retenues pour l'activité nécessitent un recours plus important aux crédits bancaires qu'à partir de l'exercice 2008.

¹ Gearing : Dettes financières/fonds propres

Il est peu probable que les institutions financières reviennent sur les contrats à long terme déjà conclus. Les garanties sous-jacentes aux contrats de financement sont en outre de nature à couvrir le risque des institutions financières, en cas de détérioration de la structure financière de ICE Concept. Par contre, il n'est pas exclu qu'elles décident, dans ce cas de figure, de ne plus soutenir la société par de nouveaux financements à long terme, en raison de la détérioration de son « rating » (c.-à-d. la cotation du risque financier). Dans ce cas, la croissance de la société serait fortement compromise.

Un autre risque réside dans le financement du besoin en fonds de roulement au moyen d'avances à terme. Ces dernières sont, par définition, des contrats à court terme dont le renouvellement pourrait être refusé par la banque. Si les institutions financières devaient supprimer ces financements, la société pourrait se retrouver temporairement en difficulté financière.

Le recours à une augmentation de capital par appel à l'épargne publique est de nature à diminuer ces risques financiers étant donné qu'elle viendra en renforcement des fonds propres. En effet, dans un premier temps la structure financière de la société s'améliorera, ce qui devra lui permettre de bénéficier d'une augmentation des crédits accordés par les institutions financières.

Les hypothèses de croissance retenues permettent un maintien des ratios financiers. Toute hypothèse de croissance supérieure à ce qui a été posé dans les chiffres prévisionnels, sont susceptibles d'engendrer une détérioration des ratios financiers.

1.3. Risque de liquidité

Les « actifs circulants » de la société pourraient ne pas être suffisamment mobilisables pour faire face aux dettes à court terme et les demandes de remboursement des créanciers. Au 30/09/2006 la société présente un ratio de liquidité² de 0,61 (contre un ratio de 0,42 en 2005 et de 0,55 en 2004), ce qui indique une insuffisance des actifs circulants par rapport aux dettes à court terme et par conséquent fonds de roulement négatif. En d'autres termes, une partie des actifs immobilisés de la société sont financés à court terme. Ceci s'explique en partie par des dettes à long terme échéant dans l'année, qui portent pour la plupart sur le financement de véhicules. Si on « reclasse » les dettes à plus d'un an échéant dans l'année en dettes à long terme, ce ratio tombe toutefois à 0,77 au 30/09/2006, 0,74 au 31/12/2005 et 1,03 au 31/12/2004.

Ce déséquilibre bilantaire indique que si l'ensemble des créanciers à court terme devait exiger le paiement de leur créance, la société se verrait obligée de vendre des actifs immobilisés.

On peut affirmer que ce risque de liquidité est atténué par la nature relativement « mobilisable » des actifs immobilisés composés en grande partie de véhicules sur lesquels il existe en outre une plus-value latente. Ceux-ci peuvent ainsi être aisément vendus pour générer des liquidités.

L'augmentation de capital permettra de réduire ce risque, puisque le ratio de liquidité (calculé sur base du reclassement de la partie des « dettes à long terme échéant dans l'année » en dette à long terme) au 31/12/2007 passera à 0,85 par rapport à 0,77 au 30/09/2006.

1.4. Risque fournisseur

Pour ce qui concerne ICE Concept, ce risque n'est pas tant lié à une dépendance vis-à-vis de l'un ou de l'autre fournisseur dont la répartition est globalement bien assurée. Certains fournisseurs, tels que Volvo Truck Finance ou Aubineau, représentent certes une part importante des achats, mais ils peuvent aisément être remplacés. Il convient toutefois de préciser qu'un duopole existe dans le secteur des groupes frigorifiques. L'approvisionnement est exclusivement assuré par les sociétés Carrier et Thermo King. La disparition d'un de ces deux fournisseurs pourrait donc altérer de manière défavorable les prix pratiqués dans le secteur.

² Ratio de liquidité = Actifs circulants/Dettes à un an au plus

Le risque fournisseur réside donc plutôt dans la révision, à la hausse, des conditions de certains contrats d'approvisionnement en raison de facteurs exogènes (hausse du coût des matières premières, hausse du coût du transport, etc.)

Toute hausse des prix imposée par les fournisseurs est automatiquement répercutée dans les conditions appliquées par ICE Concept à ses clients. Si ceci ne devait pas être possible, par exemple pour des raisons de perte de compétitivité, une hausse des conditions des prix imposés par les fournisseurs est susceptible de générer une perte de marge bénéficiaire et donc de rentabilité.

1.5. Risque client

La clientèle de ICE Concept est diversifiée tant du point de vue du secteur d'activité que du point de vue de son importance. Hormis un grand client qui représente 14% de son chiffre d'affaires, aucun client ne représente plus de 5% du chiffre d'affaires. Les créances client ne sont pas couvertes par une assurance crédit ; cependant le suivi des paiements clients est rigoureux et permet d'afficher un montant de créances douteuses négligeable (+/- 0,2% au 30/09/2006). Il convient, en outre, de préciser que ICE Concept consulte la centrale d'informations financières Graydon avant de conclure un contrat avec un nouveau client.

Etant donné la facturation régulière (mensuelle/trimestrielle) et le suivi rigoureux des clients, la perte d'un client important n'est pas de nature mettre en péril la pérennité de la société, mais elle pourrait être source de tensions temporaires de trésorerie.

Il ne peut être assuré que cette diversification de clientèle et cette qualité du portefeuille de créances prévaudra à l'avenir. Cependant, toute croissance d'activité est de nature à diminuer l'importance d'un client de taille par rapport à l'ensemble des revenus de la société.

1.6. Risque lié aux véhicules en location

Tous les véhicules gérés par ICE Concept sont couverts par une assurance omnium. La gestion des assurances et le suivi administratif en cas d'accident (contact expert, etc.) est toujours prise en charge par la société et non par ses clients. Les accidents de roulage, provoqués (ou subis) par un des locataires, ou son chauffeur, sont donc couverts dans ce cadre.

Les véhicules bénéficient en outre d'une garantie de deux ans de la part du constructeur de châssis, et d'un an de la part du fournisseur de caisse de refroidissement et de deux ans de la part du fournisseur du groupe froid.

Pour ce qui concerne l'état général des véhicules en circulation, il convient de souligner que c'est ICE Concept elle-même qui se charge de leur entretien. Dans ce cadre, toute faute (prouvée) d'un de ses mécaniciens qui résulterait en un dommage pour l'entreprise locataire est couvert par une assurance en responsabilité civile dont le montant maximum est de 1.250.000 €. Un dommage supérieur à ce montant pourrait mettre la société en difficultés financières. Il est à relever qu' ICE Concept n'a jamais dû faire face à ce type de situation depuis sa création.

1.7. Risque lié à l'infrastructure

Le bâtiment est couvert par une assurance. Tout dommage relatif au bâtiment ou à son atelier est donc couvert. Cependant, en cas de dommage important, il est possible que certaines activités ne puissent plus y être exercée et qu'une partie du personnel se trouve en chômage technique, en attente de nouveaux locaux. Une telle hypothèse n'est cependant pas de nature à mettre en péril l'existence de la société dont une large proportion des revenus est récurrente et qui peut trouver rapidement des solutions provisoires pour assurer l'entretien des véhicules. Par ailleurs, Ice Concept a souscrit une assurance « perte d'exploitation » couvrant 50 % du chiffre d'affaires sur une période maximum de 12 mois.

Le financement du bâtiment est assuré par un leasing sur une période de 15 ans. La charge financière liée à cet investissement est en partie couverte par les revenus locatifs des bureaux. Il s'agit de 4 locataires différents qui ont une solidité financière éprouvée. Un contrat de bail de type 3-6-9 a été conclu avec chaque locataire. Le départ d'un des locataires est de nature à alourdir la charge de remboursement du crédit, mais n'est pas de nature à mettre la société en difficulté financière.

1.8. Risque lié aux personnes clés

Olivier Zonderman est sans conteste la personne clé de ICE Concept. Ces dernières années l'engagement de nouveaux collaborateurs et la structure administrative mise en place ont eu pour effet de mettre sur pied une gestion quotidienne entièrement autonome. La croissance de la société a en outre été largement soutenue par la qualité des responsables de certains départements. En cas d'absence prolongée de Monsieur Zonderman, la société peut donc poursuivre ses activités sans difficultés.

Toutefois, en tant qu'actionnaire et dirigeant, Monsieur Zonderman définit la stratégie de développement à long terme de la société, assure le renouvellement et la croissance de sa base de clientèle et contrôle le bon fonctionnement de chacun des départements. Toute absence prolongée nécessiterait dès lors son remplacement par un manager qualifié. Pour couvrir ce risque éventuel de transition de manager, ICE Concept a souscrit une police assurance-décès au profit de la société, pour un montant de 200.000 €

1.9. Risque lié à l'environnement normatif

L'ensemble des règles régissant le secteur du transport frigorifique est plutôt une opportunité qu'une contrainte pour ICE Concept. En effet, la lourdeur de la charge administrative en matière d'immatriculation et de circulation de véhicules, ainsi que l'importance des contrôles auxquels sont soumis les diverses entreprises actives dans l'agro-alimentaire ont poussé de nombreuses sociétés à sous-traiter la gestion de leur flotte de véhicule. S'il y a un sujet que le personnel d' ICE Concept se doit de maîtriser, c'est donc l'environnement normatif dans lequel baignent ses clients. La connaissance qu'il a acquise en la matière est donc précieuse et constitue une grande partie de la valeur ajoutée de la société.

Toute perte de cette connaissance est génératrice de perte de compétitivité. La croissance poursuivie par la société est de nature à diluer ce risque, étant donné que cette croissance est couplée à l'engagement de personnel supplémentaire et donc une répartition du know-how sur un plus grand groupe de collaborateurs.

1.10. Risque lié aux comptes annuels

Les comptes clôturés au 31/12/2005, ainsi que ceux des exercices précédents n'ont fait l'objet d'aucun contrôle étant donné que la société n'y était pas tenue par la loi et que ni les actionnaires ni les administrateurs ne l'exigeaient. En vue de son introduction en bourse, elle a toutefois nommé, un réviseur qui a procédé au contrôle des comptes intermédiaires établis au 30/09/2006. Ils ont été certifiés avec réserve, étant donné qu'ils peuvent être influencés par les postes du bilan au 31/12/2005, sur lesquels le réviseur ne s'est pas prononcé.

2. RISQUES LIES A L'INTRODUCTION EN BOURSE

2.1. Absence de marché préalable

Les Actions représentatives du capital d'**ICE CONCEPT** n'ont jamais été négociées sur un marché financier avant la présente Offre. Aucune assurance ne peut par conséquent être donnée quant au fait qu'un marché liquide et actif se développera autour des Actions après l'Offre, ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurera.

Si un marché liquide ne se développe pas, le cours des Actions qui s'établira postérieurement à l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels pourrait en être affecté.

2.2. Volatilité

Il n'y a pas davantage de garantie que le cours des Actions ne baissera pas en dessous du prix d'offre à l'issue de l'Offre, ce dernier ne pouvant être considéré comme étant indicatif du prix de marché des Actions postérieurement à l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels. Il n'est par ailleurs pas exclu que le cours des Actions soit affecté d'une forte volatilité à l'issue de l'Offre.

Certaines publications, changements, développements concernant **ICE CONCEPT** pourraient par ailleurs faire fluctuer de façon importante le cours des Actions et le volume des transactions sur action. Des informations (macro-économiques, politiques,...) non liées aux activités opérationnelles d'**ICE CONCEPT** pourraient également contribuer à faire fluctuer fortement le cours des Actions. **ICE CONCEPT** ne peut par conséquent en aucune façon prévoir ou garantir le prix de marché de ses Actions à l'issue de la présente Offre.

En outre, le marché des Actions a connu ces dernières années des fluctuations marquées de volume et de prix. Cette volatilité a eu un effet significatif sur le cours des titres émis par beaucoup de sociétés pour des raisons non liées à leurs performances opérationnelles. Par conséquent, **ICE CONCEPT** ne peut en aucune façon prévoir le prix de marché de ses Actions postérieurement à leur admission sur le Marché Libre d'Euronext Brussels.

2.3. Dilution comptable future

Les investisseurs qui souscriront aux Actions dans le cadre de la présente Offre subiront une dilution qui sera égale à la différence entre le prix d'offre des Actions et leur valeur comptable. En outre, si **ICE CONCEPT** émet des Actions supplémentaires postérieurement à la présente Offre, notamment à l'occasion de l'exercice des Warrants, les investisseurs pourraient subir une dilution additionnelle, même s'il convient d'observer qu'aucun de ces Warrants n'a pour l'instant été attribué, et que ces Warrants devront en tout état de cause être attribués à un prix d'exercice proche du cours de bourse des Actions à la date de cette attribution (cf. point **3.2.2**).

La dilution par Action se calcule de la façon suivante, en se basant sur l'actif net d'**ICE CONCEPT** au 30/09/2006 et en considérant la souscription intégrale des **367.647** Actions nouvelles et l'exercice de l'intégralité des **50.000** Warrants, sur base d'un prix d'exercice théorique égal au prix d'Offre, soit **3,40 €** par Warrant:

| | Nombre d'Actions | Montant euros | enPar euros | Action en |
|---|-----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Actif net au 30/09/2006: | 1.500.000 | 899.960 | | 0,6 |
| Montant de l'Offre : | 367.647 | 1.250.000 | | 3,40 |
| Actif net après l'Offre : | 1.867.647 | 2.149.960 | | 1,15 |
| Dilution de l'actif net pour les souscripteurs de l'Offre : | | | | 2,25 |
| Exercice des Warrants* : | 50.000 | 170.000 | | 3,40 |
| Actif net après exercice des Warrants : | 1.917.647 | 2.319.960 | | 1,21 |
| Dilution de l'actif net après l'exercice des Warrants : | | | | 2,19 |
| Augmentation de l'actif net pour les actionnaires existants : | | | | 0,61 |

* Comme indiqué ci-dessus, ce tableau a été établi sur base du postulat que tous les Warrants seront exercés au prix de 3,40 €. En réalité, le prix d'exercice des Warrants peut être différent de 3,40 €. Il est par ailleurs possible que les Warrants ne soient pas tous exercés par leurs détenteurs. **ICE CONCEPT** ne peut donc pas déterminer avec précision le montant des fonds qu'elle percevra suite à l'exercice des Warrants qu'elle a émis.

2.4. Actionnaires significatifs

Olivier Zonderman (l' « Actionnaire de Contrôle ») détiendra **64,25%** du capital d'**ICE CONCEPT** après l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, à supposer que l'ensemble des Actions nouvelles émises dans le cadre de l'Offre soient souscrites. L'Actionnaire de Contrôle bénéficiera dès lors un d'un pouvoir de vote prépondérant aux assemblées générales d'**ICE CONCEPT**.

Les investisseurs souscrivant aux Actions détiendront quant à eux, à l'issue de l'Offre, au maximum **19,69%** du capital et des droits de vote d'**ICE CONCEPT**. Par conséquent, leur faculté d'influer sur les décisions prises en assemblée générale est faible. Il est par ailleurs possible que les décisions prises ne soient pas toujours en ligne avec leurs intérêts. En outre, les statuts d'**ICE CONCEPT** ne prévoient pas, à ce jour, la nomination d'un administrateur pour représenter les intérêts des actionnaires minoritaires.

2.5. Lock-up

L'Actionnaire de Contrôle s'est engagé à conserver directement ou indirectement au minimum 51% des Actions composant le capital de l'entreprise pendant un délai minimum de 24 mois à dater de l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, hormis dans les cas prévus à la section 2.2.16.

A la fin de la période de lock-up, l'Actionnaire de Contrôle restera libre de vendre dans le marché toutes les Actions en sa possession. De tels ordres de vente pourraient provoquer une baisse importante du cours des Actions, si ceux-ci n'étaient pas compensés par des ordres d'achat de même ampleur.

2.6. Dispositions Anti-OPA

Les statuts d'**ICE CONCEPT** contiennent certaines dispositions qui peuvent décourager des transactions impliquant un changement de contrôle et ayant une influence sur le cours des Actions d'**ICE CONCEPT**, en l'occurrence la faculté donnée au conseil de procéder à une augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé en cas d'OPA (cf. chapitre 3.2.3.).

Par conséquent, tant que l'Actionnaire de Contrôle détiendra une participation significative dans le capital d'**ICE CONCEPT**, la possibilité pour les actionnaires minoritaires de percevoir une prime pour leurs Actions dans le cadre d'une offre publique d'acquisition par rapport au prix du marché est relativement limitée.

2.7. Absence de montant minimum de l'Offre

ICE CONCEPT est en droit de réaliser l'augmentation de capital programmée dans le cadre de l'Offre à raison d'un montant réduit. Aucun montant minimal d'Actions nouvelles n'a été prévu. Le nombre exact d'Actions nouvelles sera confirmé dans la presse financière belge à l'issue de l'offre. En conséquence, (i) seul un nombre limité d'Actions pourrait être disponible sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, ce qui pourrait limiter sa liquidité et (ii) les capacités financières d'**ICE CONCEPT** en vue des utilisations de revenus décrits à la section 2.2.2 pourraient être réduites. **ICE CONCEPT** pourrait dès lors réduire son budget d'investissement ou recourir à des financements externes supplémentaires.

2.8. Politique de dividendes

Les actionnaires d'**ICE Concept** mènent traditionnellement une politique saine de prélèvement sur les réserves ou de distribution de bénéfices, en l'adaptant toujours à la hauteur des résultats et en conservant à l'esprit le souci de préserver les ratios de liquidité et de structure financière, ainsi que la confiance de ses créanciers.

La société a l'intention d'utiliser ses bénéfices futurs pour financer le développement de ses activités. Par conséquent, elle n'envisagera le paiement d'un dividende durant les prochaines années que si ses résultats et son programme d'investissements le lui permettent.

2.9. Risque d'un besoin de financement supplémentaire en cas d'échec partiel de l'Offre

La direction d'**ICE CONCEPT** estime que les ressources actuelles de celle-ci, incluant ses lignes de crédit disponibles, ses fonds propres, ses cash-flows d'exploitation estimés et le produit de l'Offre, seront suffisantes pour financer son développement futur. Un échec partiel de l'augmentation de capital ne ferait en réalité que ralentir son rythme de croissance, sans remettre en question son projet de développement.

2.10. Risques liés à une introduction sur le Marché Libre d'Euronext Brussels

Le Marché Libre est un segment d'Euronext Brussels, aux contraintes réglementaires réduites, car il ne constitue pas un marché réglementé au sens de l'article 2, 3^e de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers. En conséquence, les émetteurs des instruments financiers admis à la négociation sur le Marché Libre ne sont pas tenus aux obligations spécifiques découlant de l'admission aux négociations sur un marché réglementé. Les principaux risques liés à une admission sur le Marché Libre sont les suivants:

- Les seules obligations comptables des sociétés admises sur le Marché Libre sont celles que leur impose leur forme sociale, conformément aux dispositions applicables du droit comptable et du droit des sociétés;
- Il n'y a pas de pourcentage minimal de diffusion des titres dans le public;
- Euronext Brussels n'est pas destinataire d'une information particulière concernant les événements susceptibles d'affecter le patrimoine ou la situation juridique de l'entreprise et ne peut en conséquence les porter en toutes circonstances à la connaissance des utilisateurs;
- Les obligations d'informations périodiques et occasionnelles visées à l'arrêté royal du 31 mars 2003 relatif aux obligations des émetteurs des instruments financiers admis aux négociations sur un marché réglementé belge ne sont pas applicables aux sociétés admises sur le Marché Libre;
- Les règles imposant la publicité des participations dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ne sont pas applicables, même si **ICE CONCEPT** a décidé spontanément de les appliquer en introduisant dans ses statuts des dispositions allant dans ce sens;
- Le manque de liquidité, de visibilité et de transparence peut être un frein à la prise de participation, d'autant que le Marché Libre d'Euronext Brussels est un marché nouvellement créé, ne comptant que quelques entreprises cotées, et qu'**ICE CONCEPT** est ainsi une des premières sociétés à y être admise. Il n'existe aucune garantie qu'un nombre suffisant de sociétés vient s'y inscrire de manière à en assurer la pérennité. Les investisseurs pourraient éprouver, entre autres, des difficultés à vendre de larges blocs de titres, puisqu'il n'y aura pas nécessairement de contrepartie;
- La volatilité des cours peut représenter un risque, ce cours devant néanmoins rester dans les limites de + ou - 10% de variation par rapport à la séance précédente;
- **ICE CONCEPT** peut éprouver des difficultés à lever des fonds dès l'introduction, sa notoriété auprès du public n'étant pas encore très significative.

Par contre, sont d'application pour les titres des sociétés admises aux négociations sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, toutes les obligations visées par l'arrêté royal du 8 novembre 1989 concernant les offres publiques d'acquisition, les offres publiques de reprise et les modifications de contrôle. De même, les interdictions sanctionnées pénalement de manipulation de cours et de délit d'initié sont d'application sur le Marché Libre d'Euronext Brussels.



LEXIQUE

| | |
|---------------------------|---|
| ICE CONCEPT | La société anonyme de droit belge ICE CONCEPT , dont le siège social est établi à 4040 Herstal, Zoning Industriel des Hauts Sarts, Deuxième Avenue 31, RPM Liège 0465.281.284. |
| Actions | Les actions de la S.A. ICE CONCEPT |
| Actions Offertes | Les Actions Offertes proviennent de maximum 367.647 Actions nouvelles à provenir d'une augmentation de capital de 1.250.000 €, prime d'émission comprise et de maximum 50.000 Actions existantes à provenir d'une Option de Sursouscription. |
| Actionnaire de contrôle | Olivier Zonderman |
| Conseiller Financier | Small Caps Finance S.A., dont le siège social est établi à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Chaussée de Waterloo 50, RPM Nivelles 0473 427 603. |
| Intermédiaire financier | La société de Bourse Weghsteen & Driege, dont le siège social est établi à 8000 Bruges, Oude Burg 6, RPM Bruges 0462.267.563. |
| Lock-Up | L'Actionnaire de Contrôle s'est engagé à conserver directement ou indirectement au minimum 51% des Actions en sa possession pendant un délai minimum de 24 mois à dater de l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, hormis dans les cas prévus à la section 2.2.16. |
| Membres | Les institutions financières et intermédiaires financiers membres d'Euronext Brussels. |
| Offre | La présente offre en souscription publique. |
| Offre Non Prioritaire | 20% des titres proposés dans le cadre de l'Offre, soit 73.529 Actions (Option de Sursouscription non comprise), seront alloués aux autres établissements de crédit et intermédiaires financiers auprès desquels les investisseurs pourraient introduire des ordres ou, à WEGHSTEEN & DRIEGE pour les offres qui n'auraient pas été servis dans le cadre de l'Offre Prioritaire à la clôture de celle-ci. |
| Offre Prioritaire | 80% des titres proposés dans le cadre de l'Offre, soit 294.118 Actions (Option de Sursouscription non comprise), seront alloués à WEGHSTEEN & DRIEGE afin de servir prioritairement les investisseurs qui souhaiteraient acquérir des Actions dans le cadre de l'Offre par son intermédiaire. |
| Option de Sursouscription | En fonction de l'importance de la demande, ICE CONCEPT a prévu d'augmenter d'au maximum 19,69% le nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, par vente complémentaire par Olivier Zonderman de maximum 50.000 actions existantes, et ce au prix de l'offre, soit 3,40 €. Le nombre total d'actions vendues par Olivier Zonderman sera déterminé au plus tard le jour de la centralisation. |
| Warrants | les 50.000 Warrants émis lors de l'assemblée générale d' ICE CONCEPT le 13/02/2007. |



CHAPITRE 1 :

RESPONSABLES DU PROSPECTUS ET CONTROLE DES COMPTES

1.1. DECLARATION DE CONFORMITE ET RESPONSABILITE

Le Conseil d'Administration d'**ICE CONCEPT**, représenté par Olivier Zonderman, administrateur délégué et par Sonia Zonderman, administrateur, assume la responsabilité du présent prospectus, et certifie qu'à sa connaissance, et après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les données contenues dans ce prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Pour le Conseil d'Administration d'**ICE CONCEPT**

Olivier Zonderman
Administrateur-délégué

Sonia Zonderman
Administrateur

1.2. CONTROLE DES COMPTES

Le commissaire de la société **ICE CONCEPT** est la Soc. Civ. SCRL VAN CAUTER – SAEYS & Co, ayant son siège social Gentse Steenweg 55, 9300 Alost, représentée par Monsieur Willem Van Cauter, membre de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

La Soc. Civ. SCRL VAN CAUTER – SAEYS & Co a été nommée en qualité de réviseur en date du 6 septembre 2006 afin de procéder à la révision des les comptes intérimaires établis au 30/09/2006.

Les comptes intérimaires de la société **ICE CONCEPT** pour l'exercice clôturé le 30/09/2006 ont été certifiés **avec réserve**, compte tenu que : « la demande de mission de contrôle n'étant intervenue que mi-2006, nous [Monsieur Willem Van Cauter] ne sommes pas en mesure d'émettre une opinion sur les comptes comparatifs de l'exercice précédent tels qu'ils figurent dans les comptes annuels ainsi que sur le compte de résultats de l'année 2006, vu qu'il peut être influencé par les éléments des postes de bilan au 31.12.2005 ».

Pour les exercices précédents, la société n'était pas légalement tenue de procéder à la révision de ses comptes.

Responsable de l'information:

Le Conseil d'Administration d'**ICE CONCEPT**
Représenté par Monsieur Olivier Zonderman
Administrateur délégué

ICE CONCEPT

Zoning Industriel des Hauts Sarts
Deuxième Avenue 31
4040 Herstal

| | |
|----------------|--|
| Téléphone: | +32 (0)4 248 12 42 |
| Télifax: | +32 (0)4 240 00 92 |
| E-mail: | info@iceconcept.be |
| Site Internet: | www.iceconcept.be |

Les documents sociaux, comptables ou juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts peuvent être consultés au siège social de la société.

Le Prospectus est mis gratuitement à la disposition des investisseurs au siège social de la Société, et peut être obtenu sur simple demande auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE au (050) 33 33 61. Sous réserve de certaines conditions, ce Prospectus est aussi disponible sur les sites Internet suivants: www.iceconcept.be www.smallcapsfinance.com .



CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE

2.1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES ACTIONS FAISANT L'OBJET DE L'OFFRE

2.1.1. Nature des actions (article 10 des statuts)

Les titres sont nominatifs, au porteur ou dématérialisés.

Sur demande écrite de l'actionnaire, le conseil d'administration doit convertir les actions au porteur en actions nominatives ou les actions nominatives en actions au porteur. Cette conversion se fera aux frais de l'actionnaire qui en fait la demande.

Les actions au porteur sont signées par au moins deux administrateurs ; ces signatures peuvent être remplacées par des griffes. La conversion des actions au porteur en actions nominatives s'effectue par une inscription dans le registre des actions nominatives, datée et signée par l'actionnaire ou son mandataire, et par deux administrateurs de la société.

Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives. La preuve de la propriété des actions nominatives est constatée exclusivement par l'inscription dans le registre des actions nominatives. Un registre est également établi pour d'éventuels droits de souscription, parts bénéficiaires et obligations.

Les actions au porteur qui sont inscrites en compte-titres au 1^{er} janvier 2008 seront automatiquement converties en actions dématérialisées.

2.1.2. Cessibilité des actions

Les actions sont librement cessibles.

2.1.3. Valeur nominale des actions

Les actions sont sans désignation de valeur nominale.

2.1.4. Droits attachés aux actions

2.1.4.1 Exercice des droits afférents aux actions (articles 12 et 13 des statuts)

Les titres sont indivisibles à l'égard d'**ICE CONCEPT**.

ICE CONCEPT ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

S'il y a plusieurs propriétaires d'un titre, l'exercice des droits y afférents peut être suspendu par la société jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard d'**ICE CONCEPT**; il en sera de même en cas de démembrement du droit de propriété d'une action.

En cas de désaccord entre les ayants-droit ou en cas d'urgence, le président du tribunal de commerce peut, sur requête de l'un d'entre eux, désigner un mandataire commun.

Les héritiers, les ayants-cause et les créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et valeurs d'**ICE CONCEPT**, frapper ces derniers

d'appel, demander le partage ou la licitation du fonds social, ni s'immiscer sous quelque forme que ce soit dans l'administration de la société.

Le droit de vote attaché à des actions mises en gage est exercé par le propriétaire constituant du gage, à moins que le contrat de gage n'en dispose autrement.

Les dispositions du présent article sont également d'application pour les obligations, les parts bénéficiaires et les droits de souscription émis par **ICE CONCEPT**.

Les droits et obligations attachés à un titre le suivent en quelque main qu'il passe.

Les créanciers ou héritiers d'un actionnaire ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs d'**ICE CONCEPT**, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en référer aux comptes annuels et aux délibérations de l'assemblée générale.

2.1.4.2 Admission aux assemblées (articles 31, 32 et 33 des statuts)

Pour être admis à l'assemblée générale, et pour autant que le conseil d'administration l'exige dans la convocation, tout propriétaire de titres nominatifs doit communiquer au conseil d'administration son intention de participer à l'assemblée générale dans le délai indiqué dans la convocation.

Pour être admis à l'assemblée générale, et pour autant que le conseil d'administration l'exige dans la convocation, tout propriétaire de titres au porteur doit déposer ses titres à l'endroit et dans le délai indiqués dans la convocation.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, moyennant l'accomplissement par cette dernière des formalités d'admission à l'assemblée générale.
Un mandataire peut représenter plus d'un actionnaire.

Les incapables et les personnes morales ne peuvent être représentés ou assistés par leurs représentants ou organes légaux ou statutaires, que si ceux-ci ne sont pas eux-mêmes actionnaires.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nu-propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui cinq jours francs avant l'assemblée.

A peine de nullité, la procuration contient l'ordre du jour, avec une indication des sujets à traiter ainsi que des propositions de décisions, les instructions pour l'exercice du droit de vote sur chacun des sujets à l'ordre du jour et l'indication du sens dans lequel le mandataire exercera son droit de vote en l'absence d'instructions de l'actionnaire.

Le conseil d'administration peut exiger que les procurations soient déposées à l'endroit et dans le délai indiqués dans la convocation.

Les convocations mentionnent les points fixés à l'ordre du jour ainsi que les propositions de décision, et sont faites conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés.

Une copie de la convocation est adressée aux administrateurs et au(x) commissaire(s) éventuel(s).

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des actionnaires conformément à l'article 535 du Code des sociétés est jointe à la convocation envoyée aux détenteurs d'actions, de parts bénéficiaires, d'obligations ou de droits de souscription, ainsi qu'aux administrateurs et au(x) commissaire(s) éventuel(s).

Les convocations adressées aux détenteurs de titres nominatifs sont considérées comme ayant été faites à la date d'envoi.

2.1.4.3 Droit de vote (articles 34 et 35 des statuts)

Chaque action donne droit à une voix. Les détenteurs d'obligations et de Warrants peuvent assister à l'assemblée générale, mais avec voix consultative seulement.

L'assemblée générale ne peut pas délibérer sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents personnellement à l'assemblée générale et décident à l'unanimité de délibérer sur ces points.

Les propositions des actionnaires ne sont pas prises en considération si elles n'ont pas été signées préalablement par des actionnaires représentant au moins un cinquième (1/5^{ème}) des actions émises et si elles n'ont pas été communiquées à temps au conseil d'administration pour être inscrites dans la convocation.

L'assemblée générale décide à la majorité des voix, sans égard à la part du capital social présente ou représentée, sauf dispositions légales ou statutaires contraires. Les votes blancs ou nuls ne sont pas pris en considération.

En cas de partage des voix, la proposition est rejetée.

Ce qui précède n'exclut pas le droit de chaque actionnaire de voter par lettre, moyennant l'usage d'un formulaire reprenant les indications suivantes : (i) identification de l'actionnaire ; (ii) nombre de voix attribuées ; (iii) pour chaque décision devant être prise par l'assemblée générale en vertu de l'ordre du jour : « oui », « non » ou « abstention ».

2.1.4.4 Droit à la distribution de dividendes (article 39 des statuts)

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales, amortissements, réductions de valeur, provisions pour risque et charge, constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé cinq pour-cent (5%) au moins pour la constitution de la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve atteindra le dixième (1/10^{ème}) du capital.

Sur la proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale décide de l'affectation à donner au solde des bénéfices nets. Le conseil d'administration fixe les date et lieu de paiement des dividendes.

Au cas où des dividendes distribués relativement à des actions nominatives ne seraient pas réclamés, le paiement de ces dividendes est prescrit en faveur de la société à l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la mise en paiement.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque, à la date de clôture du dernier exercice social, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

2.1.4.5 Droit à un acompte sur dividendes (article 40 des statuts)

Le conseil d'administration pourra, sous sa responsabilité et en respectant les dispositions des articles 618 et suivants du Code des Sociétés, décider le paiement d'acompte à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice et ce, par prélèvement sur les bénéfices de l'exercice en cours et fixer la date de leur paiement.

2.1.4.6 Droit à la distribution en cas de liquidation (article 41 des statuts)

ICE CONCEPT peut être dissoute à tout moment par décision de l'assemblée générale délibérant conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

En cas de dissolution d'**ICE CONCEPT** pour quelque cause et à quelque moment que ce soient, la liquidation s'opérera par les soins du/des liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale. L'assemblée générale détermine les pouvoirs et les émoluments du/des liquidateur(s). A défaut d'une telle nomination, la liquidation s'opère par les soins du conseil d'administration en fonction, agissant comme comité de liquidation..

Sauf décision contraire, les liquidateurs agissent conjointement.

Les liquidateurs ou le conseil d'administration disposeront à cette fin des pouvoirs les plus étendus prévus par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés, sauf restrictions imposées par l'assemblée générale.

Les liquidateurs sont tenus de convoquer une assemblée générale chaque fois que des actionnaires représentant le cinquième du capital social le demandent.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, l'actif net sera réparti entre toutes les actions, chacune donnant un droit identique, le cas échéant, après égalisation des actions en ce qui concerne leur paiement.

Si le produit net ne permet pas de rembourser toutes les actions, les liquidateurs remboursent par priorité les actions libérées dans une proportion supérieure jusqu'à ce qu'elles soient sur un pied d'égalité avec les actions libérées dans une moindre proportion ou procèdent à des appels de fonds complémentaires à charge des propriétaires de ces dernières.

Le solde est réparti également entre tous les titres.

2.1.4.7 Augmentation de capital - droit de préférence (article 6 des statuts)

Le capital social peut être augmenté ou réduit, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts, conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

Lors d'une augmentation de capital par souscription d'actions en espèces, décidée par l'assemblée générale ou par le conseil d'administration, en exécution d'une autorisation donnée par l'assemblée générale, les nouvelles actions sont offertes par préférence aux actionnaires, au prorata de la partie du capital que leurs actions représentent, dans le délai et aux conditions fixées par l'assemblée générale ou, par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé.

Toutefois, par dérogation à ce qui précède, l'assemblée générale ou, le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé, peut toujours, dans l'intérêt social et moyennant le respect des conditions prévues aux articles 595 et suivants du Code des sociétés, limiter ou supprimer le droit de préférence. Le conseil d'administration est en outre compétent pour supprimer ou limiter le droit de préférence au profit d'une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel de la société ou d'une de ses filiales.

Le conseil d'administration peut, dans tous les cas, conclure avec tous tiers, aux clauses et conditions qu'il détermine, des conventions destinées à garantir la souscription de tout ou partie des actions à émettre.

Si l'assemblée générale décide de demander le paiement d'une prime d'émission, celle-ci doit être comptabilisée sur un compte de réserve indisponible qui ne peut être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale délibérant conformément à l'article 558 du Code des sociétés. La prime d'émission aura, au même titre que le capital social, la nature d'une garantie pour les tiers.

Une réduction du capital social ne peut être décidée que moyennant le traitement égal des actionnaires qui se trouvent dans des conditions identiques et moyennant le respect des articles 612 à 614 du Code des sociétés.

2.1.4.8 Approbation des comptes (article 30 des statuts)

Il est tenu chaque année une assemblée générale ordinaire le troisième mardi du mois d'avril à 17h, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée annuelle se réunit le premier jour ouvrable suivant.

L'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire comprend au moins les points suivants: la discussion du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du/des commissaire(s), la discussion et l'approbation des comptes annuels et l'affectation du bénéfice net, la décharge à accorder aux administrateurs et, le cas échéant, au(x) commissaire(s) et, s'il y a lieu, la nomination d'administrateurs et de commissaire(s).

Les détenteurs de Warrants et d'obligations convertibles peuvent prendre connaissance, au siège social, des décisions prises par l'assemblée générale.

L'assemblée générale annuelle entend les rapports des administrateurs et commissaire(s), approuve les comptes annuels, nomme les administrateurs et éventuellement le(s) commissaire(s) et délibère sur tous les points à l'ordre du jour.

Après l'approbation des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote spécial sur la décharge des administrateurs et éventuellement du/des commissaire(s). Cette décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fausse dissimulant la situation réelle de la société et, concernant les actes contraires aux statuts ou au Code des sociétés, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

Pour autant que la divulgation d'informations ne soit pas de nature à causer un préjudice grave à la société, aux actionnaires ou au personnel de la société, les administrateurs répondent aux questions qui leur sont posées par les actionnaires au sujet de leur rapport de gestion ou des points fixés à l'ordre du jour. Le(s) commissaire(s) répond(ent) aux questions qui lui/leur sont posées par les actionnaires au sujet de son/leur rapport.

2.1.4.9 Dissolution de la société (article 8 des statuts)

Lorsque, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit se réunir dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales ou statutaires, pour délibérer, conformément à l'article 558 du Code des sociétés, sur la dissolution d'**ICE CONCEPT** et éventuellement sur d'autres points annoncés à l'ordre du jour. Le conseil d'administration justifie ses propositions dans un rapport spécial, qui est mis à la disposition des actionnaires au siège social quinze jours avant l'assemblée générale.

Lorsque, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, la dissolution de la société peut être décidée par un quart des voix présentes ou représentées à l'assemblée générale. Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au minimum légal, toute personne intéressée peut demander la dissolution judiciaire de la société. En pareil cas, le tribunal peut accorder un délai à la société en vue de régulariser sa situation.

2.1.4.10 Prescription des dividendes en Belgique

Conformément à l'article 2277 du Code civil, le droit au paiement des dividendes est prescrit après cinq ans, seulement s'il s'agit de titres nominatifs.

Dans le cas de titres au porteur, les dividendes d'actions au porteur ne sont en principe pas prescriptibles. La société a toutefois la possibilité, sur la base de la loi du 24 juillet 1921, modifiée par la loi du 22 juillet 1991, de déposer ces dividendes à la Caisse de Dépôts et de Consignations. Les dividendes ainsi déposés et non réclamés après trente ans sont acquis à l'Etat.

2.1.4.11 Remplacement des actions en cas de vol

Ce régime est défini par la loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur. Il prévoit que:

- l'opposition doit être notifiée à l'Office National des Valeurs Mobilières qui la publie dans le Bulletin des Oppositions. La signification d'opposition doit être opérée soit par lettre recommandée, soit par exploit d'huissier, soit par déclarations sur place;
- le paiement est suspendu et toute négociation de ces titres est frappée de nullité;
- les titres sont restitués au propriétaire dès qu'ils sont retrouvés;
- s'ils ne sont pas retrouvés, le paiement définitif des intérêts et dividendes et éventuellement du capital devenu exigible ou de toute distribution du capital ou boni de liquidation ou la délivrance d'un double des titres égarés sont obtenus après quatre ans.

2.1.5. Régime fiscal des actions

Le chapitre suivant résume les principales caractéristiques du régime fiscal en vigueur pour les résidents belges qui ont la pleine propriété des actions. Ce résumé est basé sur le droit fiscal belge (et ses interprétations) en vigueur à la date du présent prospectus et est donné sous réserve de modifications ultérieures de cette législation, éventuellement avec effet rétroactif.

L'attention du public est cependant attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un résumé des dispositions fiscales applicables, lesquelles sont susceptibles d'être modifiées, et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

Le présent résumé ne prend pas en compte et ne commente pas le droit fiscal de tout pays autre que la Belgique. Les acheteurs et les souscripteurs potentiels des actions sont invités à consulter leurs conseillers fiscaux personnels à propos des conséquences fiscales belges et autres de l'achat, la propriété et la vente des actions. Il ne décrit pas les aspects fédéraux et régionaux belges en matière de droits de succession et de donations. En outre, le présent résumé ne traite pas des aspects fiscaux belges applicables aux acheteurs potentiels soumis à des régimes fiscaux autres que ceux de la Belgique, ou qui s'ajoutent à celui-ci, et ne traite pas de toutes les catégories possibles de détenteurs de titres, dont certaines peuvent être soumises à des règles spéciales.

2.1.5.1 Remarques générales concernant les dividendes)

Selon la législation fiscale actuelle, les dividendes d'actions payés par des sociétés belges sont soumis à une retenue à la source d'un précompte mobilier de 25%.

Pour autant qu'**ICE CONCEPT**, qui distribue le précompte, n'ait pas renoncé irrévocablement à cette réduction, le précompte mobilier peut sous certaines conditions être réduit de 25% à 15 %.

ICE CONCEPT ne satisfait pas aux conditions légales d'application du tarif réduit de 15% pour l'ensemble de ses actions. **ICE CONCEPT** a donc décidé de renoncer à la réduction du tarif du précompte mobilier à 15% pour l'émission des actions faisant l'objet de l'appel à l'épargne public et donc de ne pas émettre de strips VVPR (Verlaagde Voorheffing - Précompte Réduit). Dès lors, le précompte mobilier du dividende sera retenu au tarif normal, soit actuellement 25% sur l'ensemble de ses actions.

2.1.5.2 Régime de la taxe sur les opérations de bourse (TOB) et de la taxe sur la livraison matérielle des titres au porteur (TLT)

Le régime de la taxe sur les opérations de bourse (TOB) et de la taxe sur la livraison matérielle de titres au porteur (TLT) applicable aux actions dépend de l'origine des titres concernés.

- La souscription, c'est-à-dire l'achat au **marché primaire** d'une ou plusieurs des actions provenant de l'augmentation du capital d'**ICE CONCEPT**, ne donne pas lieu au prélèvement d'une taxe sur les opérations de bourse (TOB);
- La livraison sous forme matérielle de tout titre au porteur acquis au marché primaire ne donne pas lieu au prélèvement de la taxe sur la livraison matérielle de titres au porteur (TLT);
- L'achat et la vente sur le **marché secondaire** d'une ou plusieurs des actions est soumis à une taxe de 0,17% sur les opérations de bourse (TOB), plafonnée à un maximum de 500 € par opération;
- La livraison sous forme matérielle de tout titre acquis sur le marché secondaire donne lieu au prélèvement de la taxe de 0,6% sur la livraison matérielle de titres au porteur.

2.1.5.3 Personnes physiques résidant en Belgique

a) Dividendes

Les dividendes distribués à une personne physique n'ayant pas investi dans les actions à titre professionnel sont soumis à l'impôt sur les revenus belges. Dans ce cas, un précompte mobilier de 25% (voir point 2.1.5.1.) sera retenu sur le montant brut du dividende. Les bénéficiaires de ces dividendes ne doivent pas déclarer les revenus sur lesquels le précompte mobilier a déjà été retenu, mais ils en ont toujours le droit. Seules les personnes dont le revenu imposable est inférieur au minimum imposable peuvent tirer profit de la déclaration de dividendes sur lesquels le précompte mobilier belge a été retenu;

b) Plus-values

Les plus-values d'opérations sur valeurs mobilières, qui s'inscrivent dans la gestion normale du patrimoine privé, ne sont en principe pas imposables dans le chef d'une personne physique qui n'a pas investi dans les actions à titre professionnel.

Les plus-values sur actions qui font partie d'une participation importante (plus de 25% des droits dans la société, détenues à un moment quelconque durant les 5 dernières années directement ou indirectement par le cédant ou un membre de sa famille) réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux à une personne morale résidente hors de l'UE, sont en principe soumises à un impôt de 16,5% (à augmenter des impôts locaux complémentaires en faveur des agglomérations et des communes qui varient généralement entre 6 et 9% de l'impôt dû). Dans ce cas, ces plus-values doivent être déclarées dans la déclaration fiscale annuelle.

Si les plus-values sont le résultat d'opérations spéculatives, elles sont imposées distinctement au taux de 33% (à augmenter des impôts locaux complémentaires en faveur des agglomérations et des communes, qui varient généralement entre 6 et 9% de l'impôt dû).

Les moins-values sur actions ne sont pas déductibles fiscalement, à moins qu'elles ne découlent d'opérations spéculatives, auquel cas elles peuvent être déduites des revenus réalisés à l'occasion de transactions spéculatives. Les pertes qui découlent de moins-values spéculatives peuvent être reportées pendant 5 périodes imposables.

2.1.5.4 Sociétés dont le siège social se trouve en Belgique

a) **Dividendes**

Les dividendes payés à une société résidente belge sont en principe déductibles de la base imposable de l'impôt des sociétés à raison de 95% du montant reçu, à condition que la société bénéficiaire détienne dans le capital de la société distributrice une participation, au moment de l'attribution ou de la mise en paiement du dividende, de 10% au moins, ou dont la valeur d'investissement atteigne au moins 1,2 M€. Les actions doivent avoir la nature d'immobilisations financières et avoir été détenues en pleine propriété pendant une période ininterrompue d'au moins un an.

Lorsque les conditions concernant le régime RDT ne sont pas remplies, la société bénéficiaire est imposée sur les dividendes au tarif de l'impôt des sociétés.

En principe, un précompte mobilier de 25 ou 15% selon le cas doit être retenu (voir point 2.1.5.1.). Il peut être imputé sur l'impôt des sociétés dû et il sera, dans la mesure où il dépasse l'impôt devant réellement être payé, remboursé pour autant que la société bénéficiaire ait la pleine propriété des actions au moment de l'attribution ou de la mise en paiement du dividende et pour autant que cette attribution ou mise en paiement n'ait entraîné aucune réduction de valeur ou moins-value sur actions.

Les versements de dividendes à des sociétés mères qualifiées de l'UE sont exempts de précompte mobilier à condition que la société mère détienne une participation d'au moins 20% (ce pourcentage passera à 15% à partir du 1.01.07 et à 10% à partir du 1.01.09) dans le capital de la société filiale et que cette participation ait été conservée pendant une période ininterrompue d'au moins un an. Si, au moment de l'attribution des dividendes, cette participation minimale n'est ou n'a pas été conservée pendant une période ininterrompue d'au moins un an, la société UE peut quand même demander l'exemption si elle s'engage à conserver sa participation durant au moins un an à partir de l'acquisition.

b) **Plus-values**

Les plus-values réalisées sur les actions sont en principe exonérées de l'impôt des sociétés à condition que les revenus des actions remplissent les conditions requises pour bénéficier du régime RDT, sans que les conditions visées au premier alinéa de l'article 2.1.5.4 (a) doivent être remplies. Les moins-values sur actions ne sont, en principe, pas déductibles.

2.1.5.5 Contribuables soumis à l'impôt des personnes morales

a) **Dividendes**

Les dividendes sont, en principe, soumis au prélèvement d'un précompte mobilier belge de 25 ou 15% selon les cas (voir point 2.1.5.1.). Cette retenue constitue l'imposition définitive pour le contribuable.

b) **Plus-values**

Les plus-values réalisées sur actions ne sont en principe pas imposables. Cependant, lorsque les actions font partie d'une participation importante (voir ci-dessus), la plus-value sera imposée dans certaines conditions à 16,5% (à majorer des centimes additionnels en faveur des agglomérations et communes et qui varient généralement entre 6 et 9% de l'impôt à payer et de l'impôt complémentaire de crise). Les moins-values sur les actions ne sont pas déductibles.

2.2.1. Structure de l'Offre

L'Offre est structurée sous la forme d'une offre publique en souscription d'un maximum de 367.647 actions nouvelles. Ces actions nouvelles ont été émises lors de l'assemblée générale extraordinaire d'**ICE CONCEPT** qui s'est tenue le 13/02/2007, cette dernière ayant approuvé le principe d'une augmentation de capital d'**ICE CONCEPT** par l'émission d'un maximum de 367.647 actions ordinaires, de même catégorie, entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale. L'augmentation de capital a été approuvée sous la condition suspensive de la souscription effective des actions nouvelles.

ICE CONCEPT pourrait par conséquent renoncer totalement ou partiellement à cette augmentation de capital si ces 367.647 actions nouvelles n'étaient pas effectivement souscrites dans le cadre de l'Offre (voir « Facteurs de risque » point 2.7). **ICE CONCEPT** se réserve également la possibilité de n'augmenter le capital qu'à concurrence des souscriptions effectivement recueillies.

L'augmentation de capital se conçoit par ailleurs moyennant la suppression du droit de souscription préférentiel des actionnaires existants d'**ICE CONCEPT**. Cette suppression a été justifiée par le conseil d'administration, dans un rapport établi conformément aux articles 596 et 598 du Code des sociétés, par l'intérêt pour **ICE CONCEPT** de diversifier son actionnariat par le biais d'une offre en souscription publique.

2.2.2. Buts de l'Offre

L'Offre en souscription publique et l'admission à la négociation des actions d'**ICE CONCEPT** sur le Marché Libre d'Euronext Brussels ont pour objectif principal de renforcer la structure financière de la société. Le renforcement des fonds propres devrait amener ICE Concept à négocier de manière optimale une augmentation des financements bancaires indispensables à la croissance de la flotte de véhicule mise à disposition des clients.

Accessoirement, l'Offre et l'admission à la négociation des actions d'**ICE CONCEPT** ont pour autres objectifs :

- de lui permettre de faire appel au marché public des capitaux pour satisfaire ses besoins futurs de financement ;
- d'assurer une meilleure visibilité à la société **ICE CONCEPT** et d'accentuer sa renommée sur ses marchés ;
- de permettre à **ICE CONCEPT** de valoriser ses titres de façon objective ;
- de renforcer la participation du personnel d'**ICE CONCEPT** aux résultats de l'entreprise, tout en lui garantissant la liquidité de son investissement ;

2.2.3. Nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre

L'Offre porte sur un maximum de 367.647 actions nouvelles émises lors de l'augmentation de capital de 1.250.000 EUR, prime d'émission comprise, qui a été décidée par l'assemblée générale d'**ICE CONCEPT** le 13/02/2007.

Au total, ces 367.647 actions maximum offertes dans le cadre de l'Offre représentent **19,69 %** du capital d'**ICE CONCEPT**, après augmentation de capital, en supposant qu'il soit souscrit à la totalité des actions nouvelles, et avant exercice des Warrants émis en faveur du personnel ou des collaborateurs

d'**ICE CONCEPT** (voir point 3.2.2). Toutes les actions disposent des mêmes droits et sont offertes aux mêmes conditions d'acquisition.

2.2.4. Option de sur souscription (« green shoe »)

En fonction de l'importance de la demande, la société **ICE CONCEPT** a prévu d'augmenter d'au maximum 13,60% le nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, par vente complémentaire par Olivier Zonderman de maximum 50.000 actions existantes, pour porter le nombre total d'actions offertes à 417.647. Elles seront offertes au prix de l'offre, soit 3,40 €, portant le produit de la cession de ces actions complémentaires à un maximum de 170.000 €. Le nombre total d'actions vendues par Olivier Zonderman sera déterminé au plus tard le jour de la centralisation.

2.2.5. Produit net de l'Offre

Sur la base d'un prix d'offre de **3,40 €** par action, le produit global de l'Offre s'élèvera au maximum à **1.250.000 €**, en considérant la souscription intégrale des **367.647** actions nouvelles offertes. Ces fonds seront entièrement affectés à l'augmentation du capital d'**ICE CONCEPT** et seront mis à la disposition de la société, par le notaire instrumentant, dès la constatation de l'augmentation de capital, conformément au Code des sociétés, sous déduction des frais de l'Offre.

Les frais de l'Offre seront prélevés par **ICE CONCEPT** sur le produit global de l'Offre. Ils s'élèvent à environ **175.000 €** et sont destinés à couvrir les frais légaux et administratifs, la rémunération des intermédiaires financiers et les frais de communication financière. Ils seront payés par **ICE CONCEPT**, à concurrence de 100% et seront amortis sur une durée de 5 ans.

Le produit net de la souscription des 367.647 actions nouvelles offertes, au maximum, s'élève dès lors à **1.075.000 €** (frais de l'Offre déduits).

Les intermédiaires financiers ne percevront aucune rémunération sous forme de titres d'**ICE CONCEPT**.

2.2.6. Prix

L'Offre est une offre à prix ferme. Le prix auquel les actions sont offertes a été fixé par **ICE CONCEPT**, en concertation avec la société de bourse WEGHSTEEN & DRIEGE, et s'élève à **3,40 €** par action. Ce prix valorise **ICE CONCEPT** à **6.350.000 €** après augmentation de capital. Une justification de cette valorisation figure au point 2.3.

Conformément à l'annexe à la Note d'Organisation publiée par Euronext Brussels en octobre 2004, un avis d'Euronext Brussels annonçant l'introduction d'**ICE CONCEPT** sur le Marché Libre selon la procédure d'offre à prix ferme rappellera le nombre d'actions mis à la disposition du marché, et le prix auquel ces actions sont proposées. Cet avis sera publié en principe cinq jours de bourse au moins avant la date prévue pour la première cotation, soit le (ou aux alentours du) 26/02/2007.

2.2.7. Période de l'Offre et clôture anticipée

L'Offre court du 26/02/2007 au 28/03/2007 inclus, sauf décision de clôture anticipée. L'Offre prioritaire sera clôturée anticipativement par WEGHSTEEN & DRIEGE, en accord avec **ICE CONCEPT**, dès que le nombre total d'actions pour lesquelles des ordres auront été valablement introduits atteindra le nombre d'actions offertes. Cette clôture anticipée sera annoncée par la publication d'un avis dans la presse et sur le site Internet d'**ICE CONCEPT** et pourra intervenir le jour même de son ouverture. L'Offre Non Prioritaire restera quant à elle ouverte durant trois jours ouvrables au moins.

2.2.8. Etablissement guichet

Les investisseurs souhaitant acquérir des actions dans le cadre de l'Offre sont tenus d'introduire, durant la période précitée, un ordre au moyen du bulletin inséré dans le présent prospectus auprès de l'établissement guichet cité ci-dessous, où des prospectus avec bulletins peuvent être obtenus:



WEGHSTEEN & DRIEGE
Oude Burg 6
8000 Brugge
Tél : 050 33 33 61
Fax: 050 34 11 04
www.wegd.com

Les ordres émanant des investisseurs peuvent également être introduits à l'intervention de tout autre établissement ou intermédiaire financier membre d'Euronext Brussels (les "Membres").

Toute personne physique ou morale est habilitée à transmettre à WEGHSTEEN & DRIEGE et aux Membres des ordres d'achat.

Un seul bulletin par investisseur sera accepté. Un ordre ne pourra être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire. Si WEGHSTEEN & DRIEGE constate ou est en possession d'éléments permettant de supposer que des ordres différents ont été introduits pour le même investisseur, il se réserve le droit de considérer ces ordres comme nuls.

Les ordres doivent être libellés au prix d'offre et dans les conditions fixées dans le présent prospectus.

Les ordres peuvent faire l'objet d'une réduction totale ou partielle. Il est prévu à cet égard que, si l'application d'un éventuel taux de réduction n'aboutissait pas à un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier inférieur. Par ailleurs, les ordres dont l'importance quantitative pourrait compromettre la liquidité du marché secondaire pourraient ne pas être pris en compte, en tout ou en partie.

2.2.9. Répartition et réduction éventuelle

Il est prévu d'allouer l'Offre en deux tranches:

- 80% des titres offerts dans le cadre de l'Offre, soit **294.118** Actions (Option de Sursouscription non comprise), seront alloués à WEGHSTEEN & DRIEGE afin de servir prioritairement les investisseurs qui souhaiteraient acquérir des actions dans le cadre de l'Offre par son intermédiaire ("l'Offre Prioritaire");
- 20% des titres offerts dans le cadre de l'Offre, soit **73.529** Actions (Option de Sursouscription non comprise), seront alloués aux autres établissements ou intermédiaires financiers auprès desquels les investisseurs pourraient introduire des ordres, ou à WEGHSTEEN & DRIEGE pour les ordres qui n'auraient pas été servis dans le cadre de l'Offre Prioritaire à la clôture de celle-ci ou pour les ordres qui seraient introduits auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE après la clôture de l'Offre Prioritaire ("l'Offre Non Prioritaire").

Il est également prévu que WEGHSTEEN & DRIEGE, en accord avec **ICE CONCEPT**, puisse, en cours d'opération, réallouer à l'une de ces deux offres les actions qui n'auraient pas été attribuées dans le cadre de l'autre offre.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les ordres introduits dans le cadre de l'Offre pourront être servis dans leur totalité et qu'ils doivent par conséquent s'assurer de disposer de moyens financiers suffisants pour ce faire.

2.2.9.1. L'Offre Prioritaire

Les ordres qui seront introduits durant la période de l'Offre Prioritaire auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE, que ce soit directement ou par l'intermédiaire d'un Membre, seront honorés prioritairement à concurrence d'un nombre maximum de **294.118** actions. Dès que le nombre total d'actions pour lesquelles des ordres auront été valablement introduits atteindra ce seuil, l'Offre Prioritaire sera clôturée anticipativement et sans préavis par WEGHSTEEN & DRIEGE.

Cette clôture anticipée sera annoncée par la publication d'un avis dans la presse et sur le site Internet d'**ICE CONCEPT** et pourra intervenir le jour même de son ouverture.

Pour participer à l'Offre Prioritaire, les investisseurs ne détenant pas de compte auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE devront demander à leur intermédiaire financier de passer leur ordre via WEGHSTEEN & DRIEGE. Il appartiendra à ce dernier de transférer leur ordre avant la clôture de l'Offre Prioritaire auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE, conformément à ce qui est mentionné dans le présent prospectus.

2.2.9.2. L'Offre Non Prioritaire

Les ordres qui seraient introduits durant la période de l'Offre Non Prioritaire auprès des Membres, ou qui seraient introduits auprès de WEGHSTEEN & DRIEGE après la clôture de l'Offre Prioritaire ou qui n'auraient pas été servis dans le cadre de l'Offre Prioritaire à la clôture de celle-ci, seront transmis par les Membres et par WEGHSTEEN & DRIEGE à Euronext Brussels le jour de la centralisation, soit le 02/04/2007, à l'heure fixée par Euronext Brussels et communiquée par cette dernière dans l'avis publié à cet effet le ou aux environs du 26/02/2007. Cette date pourra être modifiée par Euronext Brussels, moyennant un préavis minimum d'un jour. En tout état de cause, l'Offre Non Prioritaire restera ouverte durant trois jours ouvrables au moins.

La validité de ces ordres est limitée à la seule journée de la centralisation. Ces ordres seront centralisés par Euronext Brussels, qui déterminera au vu de ceux-ci le nombre total d'actions demandées:

- si le nombre de titres demandés est inférieur au nombre de titres offerts, les ordres seront satisfais à 100 %. Si toutefois l'état du marché ne permettait pas de servir les donneurs d'ordres dans des conditions acceptables, Euronext Brussels, en accord avec WEGHSTEEN & DRIEGE et **ICE CONCEPT**, pourrait reporter l'introduction à une date ultérieure. La société n'a pas prévu de limite minimale en deçà de laquelle l'introduction serait reportée à une date ultérieure;
- si le nombre de titres demandés est supérieur au nombre de titres offerts, après consultation de WEGHSTEEN & DRIEGE et **ICE CONCEPT**, Euronext Brussels décidera du taux de service des ordres, étant entendu que ce taux ne pourra être inférieur à 1 %. Cette réduction s'opérera selon des règles objectives visant à favoriser une évolution harmonieuse du marché par une diffusion adéquate des actions offertes.

Le jour de la centralisation, Euronext Brussels informera chaque Membre du nombre de titres qui lui aura été alloué et générera les transactions correspondantes vers les systèmes de règlement-livraison. Euronext Brussels publiera par ailleurs un avis de résultat, qui précisera le taux de réduction éventuel.

2.2.10. Paiement des actions

Les actions allouées dans le cadre de l'Offre seront payées sous valeur au plus tôt le troisième jour ouvrable bancaire suivant la publication de l'avis sur le résultat de l'Offre Non Prioritaire par Euronext Brussels, et au plus tard le 05/04/2007.

Les montants éventuellement payés pour des actions demandées mais non attribuées seront remboursés dans les jours suivant la date de paiement, sans que les personnes ayant effectué ces versements ne puissent exiger des intérêts sur les montants qu'ils auraient ainsi versés.

2.2.11. Forme et livraison des actions

Les actions acquises dans le cadre de l'Offre sont au porteur, conformément aux statuts d'**ICE CONCEPT**.

Les actions seront initialement des actions au porteur, représentées par un ou plusieurs certificats globaux déposés auprès d'Euroclear Belgium. Elles seront livrées par inscription en compte contre paiement le 05/04/2007, ou aux alentours de cette date, sur les comptes titres des investisseurs par le biais d'Euroclear Belgium.

Comme le prévoit la loi du 14 décembre 2005 relative à la suppression des titres au porteur, les actions inscrites en compte-titres au 1er janvier 2008 seront converties de plein droit en titres dématérialisés. Les détenteurs d'actions au porteur matérielles sont quant à eux tenus d'en demander la conversion en titres dématérialisés avant le 31 décembre 2012 au plus tard. Cette demande doit être introduite auprès d'un titulaire de comptes agréé ou de l'organisme de liquidation. Cette demande ne sera toutefois recevable que si les titres dont la conversion est demandée sont remis au titulaire de compte agréé ou à l'organisme de liquidation. La conversion a lieu par inscription des titres en compte-titres. A l'échéance finale du délai précité, les actions au porteur dont la conversion n'a pas été demandée, seront converties de plein droit par la société en titres dématérialisés et inscrites au crédit d'un compte-titres.

Dans l'intervalle, les investisseurs qui souhaitent obtenir la conversion de leurs titres au porteur en titres dématérialisés sont invités à se renseigner auprès de l'organisme de liquidation sur les modalités afférentes à une telle conversion.

2.2.12. Services financiers

WEGHSTEEN & DRIEGE assurera le service financier des actions. Le service financier comprend le paiement des dividendes et le dépôt d'actions en prévision de la participation aux assemblées générales des actionnaires. WEGHSTEEN & DRIEGE ne demandera aux titulaires des actions aucun frais pour la fourniture de ces services, mais les investisseurs ont toute liberté de s'adresser à un autre établissement financier pour, entre autres, encaisser des dividendes ou déposer des actions en prévision d'une participation à une assemblée générale. Il convient que les investisseurs s'informent eux-mêmes des montants que d'autres intermédiaires financiers pourraient leur réclamer à ce titre.

2.2.13. Jouissance des actions

Les actions offertes participeront aux résultats à partir du premier janvier 2007.

2.2.14. Frais

Les frais liés à l'Offre et à l'admission des actions d'**ICE CONCEPT** sur le Marché Libre d'Euronext Brussels sont estimés à environ **175.000 €** et sont destinés à couvrir les frais légaux et administratifs, la rémunération des intermédiaires financiers, les frais de communication financière et les frais de placement (ces derniers étant estimés à 2% du prix de souscription). Ces frais seront entièrement pris en charge par **ICE CONCEPT**.

Les investisseurs souhaitant acquérir des actions d'**ICE CONCEPT** dans le cadre de l'Offre ne supporteront aucun frais si leurs ordres sont introduits par l'intermédiaire de la société de bourse WEGHSTEEN & DRIEGE, étant entendu que les frais de placement sont pris en charge par **ICE CONCEPT**. Les frais éventuellement réclamés par des intermédiaires financiers autres que WEGHSTEEN & DRIEGE, et auprès desquels des ordres de souscription des actions seraient introduits, sont à charge des investisseurs.

2.2.15. Engagement de « Best Effort »

La bonne fin de l'Offre n'est pas garantie, d'une manière ou d'une autre, par WEGHSTEEN & DRIEGE, qui ne s'est engagée qu'à faire de son mieux (« best effort ») pour que la totalité des titres soit placée auprès du public, ne contractant qu'une obligation de moyens. **ICE CONCEPT** se réserve par conséquent la possibilité d'annuler l'Offre. En ce cas, un avis sera publié dans la presse fixant les modalités d'annulation.

ICE CONCEPT se réserve par ailleurs le droit de renoncer à émettre l'ensemble des actions nouvelles offertes dans le cadre de l'Offre si toutes les actions qui en font l'objet n'ont pas été placées à la date de clôture de l'Offre, ou de n'augmenter le capital qu'à concurrence des souscriptions effectivement recueillies.

2.2.16. Clause de Lock Up

Olivier Zonderman (ci-après l'«Actionnaire de Contrôle ») détiendra **64,25 %** du capital de la Société après l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, à supposer que l'ensemble des Actions offertes dans le cadre de l'Offre soient souscrites. L'Actionnaire de Contrôle s'est engagé à conserver directement ou indirectement 51% des Actions en sa possession pendant un délai minimum de 24 mois à dater de l'admission des Actions sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, hormis en cas de dépôt d'un avis d'OPA/OPE auprès de la CBFA conformément à l'arrêté royal du 8 novembre 1989. Cet engagement de l'Actionnaire de Contrôle n'exclut pas que ce dernier puisse être amené à céder des Actions dans le cadre du contrat d'animation de marché qui sera conclu (voir. chapitre 2.2.19).

2.2.17. Droit applicable et compétences

Sous réserve des réglementations impératives applicables le cas échéant à l'Offre et à la diffusion du prospectus à l'étranger, l'Offre est régie par le droit belge. Tout litige en rapport avec cette opération sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles.

2.2.18. Calendrier indicatif de l'Offre

| | |
|---|-----------------------------------|
| Approbation du prospectus par la CBFA | 13/02/2007 |
| Publication du prospectus | 20/02/2007 |
| Publication de l'avis d'Euronext Brussels | le ou aux alentours du 26/02/2007 |
| Ouverture de l'Offre | 26/02/2007 |
| Clôture de l'Offre Prioritaire* | 28/03/2007 |
| Clôture de l'Offre Non Prioritaire* | 28/03/2007 |
| Centralisation par Euronext Brussels* | 02/04/2007 |
| Publication de l'avis d'Euronext Brussels | Le ou aux alentours du 02/04/2007 |
| Allocation des actions* | 05/04/2007 |
| Paiement des actions* | 05/04/2007 |
| Règlement livraison* | 05/04/2007 |
| 1 ^{ère} négociation* | 05/04/2007 |

* Sauf en cas de clôture anticipée.

2.2.19. Contrat d'animation de marché

Un contrat d'animation de marché sera conclu entre les actionnaires de référence et WEGHSTEEN & DRIEGE.

Dans le cadre de ce contrat, WEGHSTEEN & DRIEGE peut être amenée à introduire des ordres dans le marché pour compte d'**ICE CONCEPT**, dans le respect des règles de fonctionnement dudit marché, afin de favoriser la liquidité des transactions, d'améliorer la régularité des cotations des actions d'**ICE CONCEPT** ou de réduire les écarts de cours qui ne correspondent pas aux tendances du marché.

Les moyens qui sont mis à disposition de WEGHSTEEN & DRIEGHE dans le cadre de ce contrat étant limités, les possibilités d'interventions de ce dernier le sont également.

2.3. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE DE 3,40 € PAR ACTION SUR BASE DE 1.867.647 ACTIONS

L'évaluation d'une entreprise repose par définition sur une série d'hypothèses, de prévisions, de postulats dont l'estimation s'avère délicate.

L'attention du public est par conséquent attirée sur le fait que les éléments d'appréciation du prix de l'Offre contenus dans le présent chapitre ne constituent qu'une estimation, par **ICE CONCEPT**, de la valeur théorique de ses titres, sur base de méthodes d'évaluation généralement admises, en considérant un certain nombre d'hypothèses, de prévisions, de postulats.

Le prix d'émission des actions nouvelles d'**ICE CONCEPT** résulte quant à lui d'une appréciation purement subjective d'**ICE CONCEPT**, en concertation avec WEGHSTEEN & DRIEGE et Small Caps Finance, et résulte d'une décote appliquée à la valeur théorique des actions d'**ICE CONCEPT**.

2.3.1. Méthodes de valorisation retenues

Parmi les méthodes de valorisation, le choix s'est arrêté sur la méthode des multiples et l'évaluation de l'entreprise par ses flux de trésorerie disponible, méthode dite des « discounted cash flows ».

La première méthode consiste à observer, pour un échantillon d'entreprises comparables (par leur taille, leur activité, et/ou leur taux de croissance), certains rapports entre leur valeur boursière et une sélection de paramètres financiers (tels que résultat net, EBITDA, chiffre d'affaire, fonds propres, etc).

Les multiples moyens obtenus sont ensuite appliqués aux paramètres financiers de l'entreprise à évaluer.

La deuxième méthode retenue consiste à calculer la valeur de l'entreprise sur base de sa capacité à générer du cash-flow libre. Les cash-flows libres futurs sont actualisés à un taux qui prend en compte le coût du capital investi.

2.3.2. Méthode des multiples

2.3.2.1. Détermination de multiples propres à ICE CONCEPT sur base du prix de l'Offre

| | 31/12/2004 | 31/12/2005 | 30/12/2006P | 31/12/2007P | 31/12/2008P |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Actif net (k€) | 461 | 623 | 946 | 2.434 | 2.789 |
| Actif net/action (€) | 0,31 | 0,42 | 0,63 | 1,30 | 1,49 |
| Prix de l'offre/actif net/action (x) | 11,06 | 8,19 | 5,39 | 2,61 | 2,28 |
| Résultat net (k€) | 59 | 74 | 73 | 237 | 355 |
| Résultat net/action (€) | 0,04 | 0,05 | 0,05 | 0,13 | 0,19 |
| Prix de l'offre/Résultat net/action (x) | 86,44 | 68,92 | 69,86 | 26,79 | 17,89 |
| Chiffre d'affaires (k€) | 3.622 | 4.460 | 5.875 | 6.915 | 8.118 |
| Chiffre d'affaires/action (€) | 2,41 | 2,97 | 3,92 | 3,70 | 4,35 |
| Prix/Chiffre d'affaires/action (x) | 1,41 | 1,14 | 0,87 | 0,92 | 0,78 |
| EBITDA (k€) | 974 | 1.671 | 2.353 | 3.025 | 3.697 |
| EBITDA/action (€) | 0,65 | 1,11 | 1,57 | 1,62 | 1,98 |
| Prix/EBITDA/action (x) | 5,24 | 3,05 | 2,17 | 2,10 | 1,72 |
| Cash Flow (k€) | 751 | 1.244 | 1.696 | 2.291 | 2.862 |
| Cash Flow/action (€) | 0,50 | 0,83 | 1,13 | 1,23 | 1,53 |
| Prix/Cash Flow/action (x) | 6,79 | 4,10 | 3,01 | 2,77 | 2,22 |

EBITDA = Résultat Opérationnel + amortissements + réductions de valeur + provisions

Cash Flow = Bénéfice net + amortissements + réductions de valeur + provisions

P : Prévisionnels

Note : Nombre d'actions pour 2004, 2005 et 2006 = 1.500.000 et Nombre d'actions pour 2007 et 2008 = 1.867.647

2.3.2.2. L'échantillon d'entreprises :

On se recense que peu d'entreprises cotées en bourses qui sont actives dans la location et la vente de véhicules frigorifiques.

PETIT FORESTIER, le leader européen du secteur dans lequel évolué ICE CONCEPT, nous a semblé une comparaison intéressante en dépit du fait que la taille de ce groupe est de loin supérieure à celle de ICE Concept.

L'échantillon de comparaison s'élargit en outre à des entreprises actives dans le transport et ou/la logistique, tels que **NORBERT DENTRESSANGLE**, **STEF TFE** et **TOUAX**.

Les sociétés comparables établissent toutes leurs comptes en normes IFRS. Ceci est de nature à limiter la comparabilité des données comptables utilisées.

PETIT FORESTIER est le numéro 1 européen de la location de véhicules frigorifiques sans chauffeur. Son chiffre d'affaires par activité se répartit comme suit : location de véhicules et de conteneurs frigorifiques (94%) ; production et vente de carrosseries frigorifiques (6%). A fin 2005, le groupe détient 114 agences dans le monde et un parc de 24.360 véhicules et de 684 conteneurs. L'essentiel de son chiffre d'affaires est réalisé en France (73,9%), le solde est réalisé au Royaume-Uni (21,1%), Benelux (2,7%), Espagne (2%) et Pologne (0,3%)

NORBERT DENTRESSANGLE figure parmi les premiers opérateurs de transport et de logistique Européens. Le chiffre d'affaires se répartit comme suit : prestations de transport (63,4%), prestations logistiques (35,9%). A fin 2005, le groupe dispose d'un parc de 5.045 véhicules moteurs et d'une surface d'entreposage de 2.671.676 m². L'essentiel de son chiffre d'affaires est réalisé en France (78%).

STEF-TFE est spécialisé dans les prestations de transport et de services logistiques sous température contrôlée. Le chiffre d'affaires par activité se répartit comme suit : transport routier (63,8%) avec un

parc de 2.300 véhicules à fin 2005, prestations logistiques (30,3%), transport maritime (5%). L'essentiel du chiffre d'affaires est réalisé en France (78,3%).

TOUAX est spécialisé dans la location (61% du chiffre d'affaires) et la vente (39% du chiffre d'affaires) de matériel de transport et de constructions modulaires. Le chiffre d'affaires par activité se répartit comme suit : location vente de conteneurs maritimes (57,1%) ; location vente de constructions modulaires (20,5%) ; location de barges fluviales et de péniches (16,1%) ; location vente de wagons de fret (6,3%).

| Entreprise | Marché | Cours au 31/01/2007 | Nombre d'actions 31/01/2007 | Capitalisation au 31/01/2007 |
|------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| PETIT FORESTIER | Euronext Paris - Comp. B | 67,90 € | 4.993.864 | 339.083.366 € |
| NORBERT DENTRESSANGLE | Euronext Paris - Comp. B | 65,85 € | 9.783.994 | 644.276.005 € |
| STEF TFE | Euronext Paris - Comp. B | 50,25 € | 13588580 | 682.826.145 € |
| TOUAX | Euronext Paris - Comp. C | 24,81 € | 3885519 | 96.399.726 € |
| Cours IPO | | | | |
| ICE Concept | Euronext Brussels - ML | 3,40 € | 1.867.647 | 6.350.000 € |
| | | | après Δ cap. | post-money |

Source : - Euronext

Nombre d'actions : Nombre d'actions cotées en bourse au jour indiqué

| Entreprise milliers € | Actif Net 2005 | Chiffre d'affaires 2005 | EBITDA 2005 | Cash Flow 2005 | Res. Net 2005 | Res. Net /action |
|-------------------------|----------------|-------------------------|-------------|----------------|---------------|------------------|
| PETIT FORESTIER | 120.771 € | 302.027 € | 130.432 € | 111.740 € | 13.471 € | 2,70 € |
| NORBERT DENTRESS | 260.447 € | 1.399.316 € | 118.297 € | 129.497 € | 62.708 € | 6,51 € |
| STEF TFE | 242.900 € | 1.527.162 € | 113.169 € | 90.931 € | 40.162 € | 2,56 € |
| TOUAX | 56.222 € | 221.992 € | 62.830 € | 11.163 € | 3.640 € | 1,40 € |
| ICE Concept | 623 € | 4.460 € | 1.671 € | 1.244 € | 74 € | 0,04 € |

Source : Publication des sociétés

Note :

- Le résultat net/action est celui publié par les entreprises.
- Cash Flow : Résultat net + Amortissements, réductions de valeurs et provisions
- EBITDA : Résultat Opérationnel + Amortissement réductions de valeur et provisions.

2.3.2.3. Multiples Boursiers

| Entreprise milliers € | Price to Book 2005 | Price/Sales 2005 | Price/EBITDA 2005 | Price/CF 2005 | PER 2005 |
|-------------------------|--------------------|------------------|-------------------|---------------|----------|
| PETIT FORESTIER | 2,81 | 1,12 | 2,61 | 3,03 | 25,17 |
| NORBERT DENTRESS | 2,47 | 0,46 | 5,45 | 4,98 | 10,27 |
| STEF TFE | 2,81 | 0,45 | 6,03 | 7,51 | 17,00 |
| TOUAX | 1,71 | 0,43 | 1,53 | 8,64 | 26,48 |
| Moyenne | 2,4518 | 0,6161 | 3,9049 | 6,0387 | 19,7327 |

2.3.2.4. Application des multiples à ICE Concept

| | Multiple | Elements d'ICE Concept | | Valeur implicite (premoney) |
|------------------------|----------|------------------------|-------------|-----------------------------|
| Price to Book | 2,4518 | Actif net 2005 | 622.997 € | 1.527.464 |
| Price/sales | 0,6161 | Chiffre d'affaires | 4.459.804 € | 2.747.685 |
| Price/EBITDA | 3,9049 | EBITDA | 1.671.135 € | 6.525.615 |
| Price/Cash Flow | 6,0387 | Cash Flow | 1.244.159 € | 7.513.103 |
| PER 2005 | 19,7327 | Résultat 2005 | 74.398 € | 1.468.073 |
| | | | | Moyenne |
| | | | | 3.956.388 |

En rajoutant à la valeur implicite de 2005 le montant de l'augmentation de capital on obtient une valeur « postmoney » de **5.206.388 €**. Cette valorisation correspond à un PER de 69,98 (soit 5.206.388/74.398).

2.3.3. Valorisation sur base du Discounted Cash-Flow

La méthode d'actualisation des cash-flows libres, ou méthode des « discounted cash flows », consiste à actualiser l'excédent net de trésorerie généré par la société, après financement des investissements, paiement des impôts et financement du besoin en fonds de roulement.

Les cash-flows libres sont actualisés à un taux qui tient compte du coût moyen pondéré des capitaux investis (Weighted Average Cost of Capital ou WACC).

Le cash-flow libre pris en considération pour 2006-2007-2008-2009 dans le tableau ci-dessous découle du plan financier proposé au point 7.2. Il est calculé de la manière suivante :

EBITDA³

- Impôts
- Variations du besoin en fonds de roulement⁴
- Investissements
- = Cash Flow Libre

Pour les années au-delà de 2009, un taux de croissance de **1,5%** (soit un taux proche de l'inflation) a été appliqué aux chiffres présentés en 2009 pour les postes suivants :

- EBITDA ;
- Variation du besoin en fonds de roulement

Pour ce qui concerne les investissements qui interviendront après 2009, ils ont été ramenés au niveau des amortissements, dans une perspective de croissance plus faible que celle budgétée par la société pour la période précédente.

Le coût moyen pondéré du capital (WACC) a été calculé sur base des hypothèses suivantes :

- Endettement : celui au 30/09/2006 repris au point 5.1, soit les dettes à long terme (en ce compris la partie échéant dans l'année) de 9.447.981 € ainsi que les dettes contractées auprès des établissements de crédit à court terme de 767.644 €
- Le capital social est celui au 30/09/2006 auquel est rajouté le montant de augmentation de capital.

³ EBITDA = Résultat Opérationnel + Amortissements + Réductions de valeur + Provisions

⁴ Variations du besoin en fonds de roulement = Augmentation des dettes fournisseur, fiscales et salariales - Augmentation des créances – Augmentation des stocks

- Un taux d'impôt de 35%, soit un taux légèrement plus élevé que le taux de l'impôt des sociétés pour tenir compte des dépenses non-admises.
- La rémunération du capital prend en compte une prime **de risque de 8%** par rapport à un investissement sans risque (l'Obligation Linéaire-Lineaire Obligatie ou OLO à 10 ans = 4%). Cette prime de risque est supérieure à celle lié au marché des actions (évalué en Europe à 7%⁵)
- Le risque systématique relatif de la société par rapport au marché (β) que nous avons retenu pour la valorisation, soit $\beta=1,1$, est supérieur à celui de la moyenne des entreprises comparables (soit $\beta=0,569$). Le coefficient retenu reflète donc un risque systématique relatif du titre légèrement supérieur au marché de référence.

La valeur résiduelle de la société fin 2011 a été déterminée selon le calcul actuariel suivant :

$$\frac{\text{CFL}_{n+1} / (\text{WACC}-g)}{(1+\text{WACC})^n}$$

CFL : Cash Flow Libre
 n : nombre d'années actualisées dans les prévisions (5 ans)
 WACC : coût moyen pondéré du capital (5,07%)
 g : taux de croissance (1,5%)

| Hypothèses: | | Comptes Prévisionnels | | | | | |
|--|--------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Taux de croissance du Cash Flow après 2008 | 1,50% | | | | | | |
| Coût Moyen Pondéré du Capital (WACC) | 5,07% | | | | | | |
| Nombre d'actions post-IPO | 1.867.647 | | | | | | |
| Année | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| Résultat net (k€) | | 73,137 | 237,397 | 355,004 | 448,187 | 454,910 | 461,733 |
| Résultat Opérationnel (k€) | (a) | 730,748 | 972,180 | 1.190,047 | 1.404,690 | 1.425,760 | 1.447,147 |
| Amortissements (k€) | (b) | 1.622,668 | 2.053,285 | 2.506,622 | 3.067,901 | 3.113,920 | 3.160,628 |
| Réductions de valeur et Provisions(k€) | (c) | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| EBITDA (k€) | (a)-(b)-(c) | 2.353,416 | 3.025,465 | 3.696,669 | 4.472,591 | 4.539,680 | 4.607,775 |
| Taxes (k€) | | -39,382 | -127,829 | -191,156 | -241,331 | -244,951 | -248,626 |
| Variation Besoin en FdR (k€) | | -291,577 | 164,627 | -44,344 | -51,930 | -52,709 | -53,500 |
| Investissements (k€) | | -4.736,936 | -3.788,915 | -4.396,160 | -5.125,520 | -3.113,920 | -3.160,629 |
| Cash Flow Libre Opérationnel (k€) | | -2.714,479 | -726,652 | -934,991 | -946,190 | 1.128,099 | 1.145,021 |
| CF/action (€) | | -1,453 | -0,389 | -0,501 | -0,507 | 0,604 | 0,613 |
| Discounted CF (k€) | | -2.714,479 | -691,618 | -847,007 | -815,827 | 925,778 | 894,360 |
| DCF/action (€) | | -1,453 | -0,370 | -0,454 | -0,437 | 0,496 | 0,479 |
| Cumul DCF (k€) | | -2.714,479 | -3.406,097 | -4.253,104 | -5.068,931 | -4.143,153 | -3.248,793 |
| Cumul DCF/action (€) | | -1,453 | -1,824 | -2,277 | -2,714 | -2,218 | -1,740 |
| Valeur résiduelle actualisée (k€) | | | | | | 25.459,921 | |
| Endettement (k€) | | | | | | | -9.918,366 |
| Valorisation DCF (post money) (k€) | | | | | | | 12.292,762 |

| Détermination du WACC | Mont.nomin: Taux |
|---|------------------|
| Dettes à LT | 297,260 5% |
| Dettes location financement à LT | 9.150,722 5,00% |
| Dettes à CT | 767,644 4,75% |
| Capital + Réserves (**) | 2.149,960 13,75% |
| Total des fonds investis (k€) | 12.365,586 |
| Taux d'impôt | 35% |
| Coût Moyen Pondéré du Capital (WACC) | 5,07% |

| (**) Déterm. du coût du capital | | BETA* |
|---------------------------------|---------------|--|
| OLO 10 ans | 4,15% | Petit Forest. Norb. Dentre. Stef TFE Touax |
| Risque Marché | 8,00% | 0,406 0,803 0,445 0,623 |
| Beta retenu | 1,2 | |
| Coût du Capital | 13,75% | Moyenne 0,569 |

*Source: www.Bloomberg.com

⁵ Source : Capital@work: « Bourses Européennes : Revue Stratégique », étude du Premier semestre 2006

Le cumul des cash-flows libres actualisés sur une période de 6 ans est négatif, à -3.248.793 €, en raison des investissements élevés en véhicules sur les périodes prises en compte dans les comptes prévisionnels.

Ce montant est majoré de la valeur résiduelle actualisée de la société au bout de 6 ans, qui s'élève à 25.459.921 €.

L'endettement de la société (9.918.366 €) vient en déduction du résultat obtenu.

Selon cette méthode, la société est valorisée à **12.292.762 €** comme le montre le tableau ci-dessus.

2.3.4. Synthèse des méthodes de valorisation

Si l'on fait la moyenne des résultats obtenus selon les deux méthodes précédentes (comparaison boursière, actualisation des cash-flows futurs), on obtient un résultat de 8.751.075 € « postmoney ». Or la présente Offre correspond à une valorisation de 6.350.000€, soit une décote de 27,44%.

| Méthode de valorisation | € par action | Valorisation en € |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Valorisation Boursière | 2,79 € | 5.209.388 € |
| Valorisation DCF | 6,58 € | 12.292.762 € |
| Moyenne | 4,69 € | 8.751.075 € |
| Valorisation post money proposée | 3,40 € | 6.350.000 € |
| Décote | 27,44% | |

Le prix de l'Offre, soit 3,40 € par action, est supérieur à la valeur des fonds propres de ICE CONCEPT, laquelle s'élève au 30/09/2006 à **0,6 €** par action.

Il n'a pas été tenu compte de l'effet dilutif des Warrants (voir 3.3.1 pour la dilution des actionnaires en cas d'exercice des Warrants). La dilution financière dépendra de l'écart entre le cours de bourse et le prix d'exercice des Warrants le jour où ceux-ci seront exercés. En terme du nombre d'actions ou de droits de vote, la dilution maximale s'élève à 2,61 %.

2.4. ADMISSION DES ACTIONS SUR LE MARCHE LIBRE

2.4.1. Le Marché Libre

Le Marché Libre est un marché organisé par Euronext Brussels. Il ne constitue pas un marché réglementé au sens de l'article 2, 3° de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers. En conséquence, les émetteurs des instruments financiers admis à la négociation sur le Marché Libre ne sont pas tenus aux obligations découlant de l'admission aux négociations sur un marché réglementé. Ceci implique notamment:

- l'absence d'obligation de publier des comptes annuels selon les normes comptables IAS/IFRS adoptées au niveau européen, pour les deux ou trois derniers exercices: elles sont uniquement astreintes aux obligations comptables que leur impose leur forme sociale, sans exigence d'antériorité comptable;
- l'absence d'obligation de diffuser des informations à titre occasionnel (informations susceptibles d'influencer le cours de manière sensible) ou périodique (états financiers trimestriels, semestriels ou annuels): elles peuvent ne diffuser que les informations que leur impose le droit comptable et le droit des sociétés;
- l'absence d'obligation que la société adapte ses structures de gouvernance pour se mettre en conformité par rapport au Code Lippens, ou, à défaut, qu'elle expose pourquoi elle entend y déroger ("comply or explain"): elles peuvent se contenter de se conformer aux prescriptions du Code des sociétés.

Par contre, les interdictions pénales de manipulation de cours et de délit d'initié sont d'application sur le Marché Libre, conformément aux articles 7 et 8 de l'arrêté royal du 26 juin 2003 portant diverses dispositions relatives aux marchés secondaires d'instruments financiers.

2.4.2. Les négociations sur le marché libre

Le Marché Libre est un marché organisé par Euronext Brussels. A cet effet, Euronext Brussels a édicté un certain nombre de règles destinées à préserver le bon fonctionnement, l'intégrité et la transparence du marché et à garantir la protection des intérêts des investisseurs. Ces règles peuvent être résumées comme suit:

- les transactions se font à l'unité, en un seul fixing par séance, à 15h00 (lignes principales) ou 15h30 (lignes secondaires), au comptant (actions et obligations);
- la diffusion et la confrontation des ordres d'achat et de vente et la transmission des données de marché y relatives se déroulent en utilisant les systèmes de négociation et de transmission d'information d'Euronext;
- Euronext Brussels peut prendre toute décision utile au bon fonctionnement du Marché Libre, et notamment décider de modifier les horaires de négociation, de suspendre de manière temporaire ou définitive la négociation d'une valeur dans l'intérêt du marché, d'annuler un cours, notamment en cas d'erreur manifeste, et en conséquence annuler l'ensemble des transactions effectuées à ce cours, etc.;
- si la comparaison des ordres dans le carnet central se traduit par une variation du cours du titre concerné de plus ou moins 10 % par rapport au cours de clôture de la veille, celui-ci est automatiquement "réservé" (il n'est pas coté jusqu'au prochain fixing). Euronext Brussels édite alors un prix indicatif, qui peut être utilisé pour fixer les seuils que le titre ne pourra franchir sans être à nouveau réservé;
- les intermédiaires financiers peuvent traiter directement entre eux, de gré à gré, les titres admis sur le Marché Libre, sans en référer à Euronext;
- la compensation et le règlement livraison peuvent se faire au travers des systèmes de LCH Clearnet SA, d'Euroclear Belgium, le règlement livraison s'effectuant trois jours après la négociation. Dans le cas contraire, les formalités d'inscription nominative et de radiation auprès de l'émetteur ou du prestataire chargé de l'administration de ses livres s'effectuent par ordre de mouvement à la diligence des Membres d'Euronext ayant négocié.

2.4.3. L'admission sur le Marché Libre

L'accord d'Euronext Brussels pour l'admission sur le Marché Libre de la totalité des actions représentatives du capital d'**ICE CONCEPT**, soit 1.917.647 actions, a été demandé. Ces actions proviennent de 1.500.000 actions ordinaires anciennes entièrement libérées, de 367.647 actions ordinaires nouvelles à provenir d'une augmentation de capital, et de 50.000 actions ordinaires nouvelles à provenir de l'exercice de Warrants (voir point 3.2.2).

Sauf clôture anticipée, l'admission à la négociation des actions **ICE CONCEPT** sur le Marché Libre ne deviendra effective qu'à compter du 05/04/2007. Les Actions circuleront sous le code ISIN suivant: BE000386077-3 et le code SVM suivant : 3860.77.

La première négociation des actions **ICE CONCEPT** sur le Marché Libre s'effectuera à l'initiative et sous la responsabilité de WEGHSTEEN & DRIEGE, avec le concours d'**ICE CONCEPT**.



CHAPITRE 3 :

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL

3.1.

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR

3.1.1. Dénomination et siège social (articles 1 et 2 des statuts)

La société est dénommée « **ICE CONCEPT** ». Son siège est établi à 4040 Herstal, Zoning Industriel des Hauts Sarts, Première Avenue 31.

Il peut être transféré partout en Belgique, sans modification des statuts, par simple décision du conseil d'administration, moyennant publication de ce transfert aux annexes du Moniteur Belge.

La société peut, par simple décision du conseil d'administration, établir des sièges administratifs, agences, succursales, bureaux ou filiales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

3.1.2. Forme juridique (article 1 des statuts)

La société revêt la forme d'une société anonyme de droit belge. Elle bénéficie de la qualité d'une société anonyme faisant ou ayant fait publiquement appel à l'épargne.

3.1.3. Constitution et durée (article 4 des statuts)

ICE CONCEPT a été constituée pour une durée illimitée. Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant conformément à l'article 558 du code des Sociétés.

3.1.4. Banque-Carrefour des entreprises

Toute personne physique ou morale souhaitant exercer une activité commerciale en Belgique doit être inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, et recevoir un numéro d'identification unique. En l'espèce, **ICE CONCEPT** est identifiée sous le numéro: 0465.281.284.

3.1.5. Exercice social (article 37 des statuts)

L'exercice social d'**ICE CONCEPT** commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

3.1.6. Objet social (article 3 des statuts)

ICE CONCEPT a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à:

- la location de véhicules utilitaires et autres sans chauffeur, en ce compris l'entretien et le négoce de ces véhicules, la location de conteneurs, ainsi que toutes activités accessoires rentrant dans le cadre de ces activités;
- la carrosserie industrielle, l'aménagement de véhicules utilitaires et autres, ainsi que toutes activités accessoires entrant dans le cadre de ces activités.

ICE CONCEPT peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou qui serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

ICE CONCEPT peut s'intéresser par toute voie d'apport, de fusion, de souscription, ou de toute autre manière, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés, ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

3.1.7. Assemblée générale (article 30 des statuts)

L'assemblée générale régulièrement composée représente tous les actionnaires. Les décisions de l'assemblée générale obligent tous les actionnaires, même ceux qui étaient absents ou dissidents.

Il est tenu chaque année une assemblée générale ordinaire le troisième mardi du mois d'avril à 18h, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée annuelle se réunit le premier jour ouvrable suivant. L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige; elle doit l'être sur proposition du conseil d'administration ou chaque fois qu'une demande en ce sens émane d'actionnaires représentant ensemble le cinquième (1 /5^{ème}) au moins du capital social.

3.1.8. Consultation des documents sociaux

Les comptes sociaux d'**ICE CONCEPT** sont déposés à la Banque Nationale de Belgique. Les statuts peuvent être obtenus au greffe du Tribunal de commerce de Bruxelles. Ces documents et les rapports annuels seront disponibles gratuitement au siège social.

3.2.

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL DE L'EMETTEUR

3.2.1. Capital social

Après l'émission et la souscription des actions nouvelles faisant l'objet de la présente Offre, le capital souscrit d'**ICE CONCEPT** s'élèvera à **2.000.000 €**, prime d'émission comprise, et sera représenté par **1.864.647** actions. Le capital social est entièrement libéré.

3.2.2. Plan de Warrants

Le **13/02/2007**, **ICE CONCEPT** a émis **50.000 Warrants**, permettant chacun à leur détenteur de souscrire à une action ordinaire, sans mention de valeur nominale.

Ces Warrants ont les caractéristiques suivantes:

- Ils sont incessibles entre vifs et ne peuvent être cédés, mis en gage, grevés d'un quelconque droit réel ou d'une quelconque garantie ou cédés d'une autre manière sans l'autorisation expresse, écrite et préalable du conseil d'administration. Ils sont cessibles pour cause de décès uniquement aux enfants et au conjoint survivant du titulaire, sauf dérogation expresse par le conseil d'administration.
- Ils sont nominatifs et ne peuvent être convertis en titres au porteur ou sous toute autre forme.
- Ils sont octroyés gratuitement par le conseil d'administration.
- Ils peuvent être octroyés à toute personne physique rendant des services professionnels, à titre principal ou accessoire, au profit direct ou indirect d'**ICE CONCEPT** ou d'une société dans le capital de laquelle cette dernière détiendrait une participation au sens des articles 13 et 14 du Code des Sociétés, en qualité d'employé, de consultant, d'administrateur ou autre.
- Ils peuvent être exercés en une ou plusieurs fois (i) entre le quinze (15) janvier et le premier (1^{er}) mars ou entre le quinze (15) octobre et le premier (1^{er}) décembre, ou (ii) à toute autre date ou période décidée par le conseil d'administration et communiquée au moment de l'Offre, ou (iii) à tout moment en cas de changement de contrôle (c'est-à-dire en cas de transfert, en une ou plusieurs opérations, de plus de cinquante pour cent (50%) des titres d'**ICE CONCEPT** conférant le droit de vote) ou de lancement d'une offre publique d'acquisition sur les titres d'**ICE CONCEPT**. Le conseil d'administration peut prévoir, au moment de l'Offre, une autre période d'exercice, cette période devant expirer dans tous les cas au plus tard dix (10) ans à dater de la date d'émission des Warrants.
- Le prix d'exercice de chaque Warrant est égal, pour les bénéficiaires membres du personnel, au cours de clôture des actions **ICE CONCEPT** à la veille de la date de l'offre des warrants ou à la moyenne sur les trente jours calendriers précédant la date de l'offre des warrants des cours de clôture des actions **ICE CONCEPT**, sur le marché sur lequel lesdites actions sont négociées. Pour les bénéficiaires autres que les membres du personnel d'**ICE CONCEPT**, le prix d'exercice de chaque Warrant ne pourra être inférieur à la moyenne des cours de clôture des actions **ICE CONCEPT** des trente jours calendriers précédant le jour de l'émission des Warrants.

3.2.3. Capital autorisé (article 7 des Statuts)

Le conseil d'administration est autorisé, pour une durée maximale de 5 ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale du 13/02/2007, à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de sept cents cinquante mille euros (750.000 EUR). L'autorisation accordée au conseil d'administration peut être renouvelée. Ce montant maximum de 750.000 EUR sera automatiquement augmenté ou réduit afin de correspondre au montant du capital social à l'issue de toute augmentation ou réduction de capital décidée par l'assemblée générale.

Cette augmentation de capital peut notamment être effectuée par souscription en espèces, par apports en nature dans les limites légales ou, par incorporation de réserves, disponibles ou indisponibles ou, de primes d'émission, avec ou sans émission d'actions nouvelles, avec ou sans droit de vote.

L'augmentation du capital dans le cadre du capital autorisé peut également être effectuée par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, conformément aux articles 583 et suivants du Code des sociétés.

Le conseil d'administration est par ailleurs autorisé pour une durée de maximum 3 ans, à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale du 13/02/2007, à augmenter le capital social par apports en espèces avec limitation ou suppression du droit de préférence des actionnaires et ce, dans le respect des conditions légales, en cas d'offre publique d'acquisition, après réception par la société de la communication visée à l'article 607 du Code des sociétés. Ces augmentations de capital réalisées par le conseil d'administration s'imputent sur le capital social restant autorisé par le présent article.

Le conseil d'administration est autorisé dans le cadre du présent article à supprimer ou à limiter, dans l'intérêt d'**ICE CONCEPT** et moyennant le respect des conditions prévues aux articles 595 et suivants du Code des sociétés, le droit de préférence que la loi reconnaît aux actionnaires. Il est par ailleurs compétent pour supprimer ou limiter le droit de préférence en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel d'**ICE CONCEPT** ou d'une de ses filiales et, pour prévoir un droit de priorité en faveur des actionnaires pendant une période de dix jours.

Le conseil d'administration est également autorisé par l'assemblée générale, en vertu d'une décision prise conformément à l'article 560 du Code des sociétés, et ce, dans les limites autorisées par le Code des sociétés, à modifier, suite à l'émission de titres dans le cadre du capital autorisé, les droits respectifs des catégories existantes d'actions ou de titres représentatifs ou non du capital social.

A l'occasion d'une augmentation de capital effectuée dans le cadre du capital autorisé, le conseil d'administration peut demander le paiement d'une prime d'émission. Si tel est le cas, cette prime d'émission doit être comptabilisée sur un compte de réserve indisponible qui ne peut être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale, délibérant conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

La compétence du conseil d'administration d'augmenter le capital social ne peut être utilisée (i) pour une augmentation de capital à réaliser principalement par un apport en nature effectué par un actionnaire de la société qui dispose de plus de 10% des droits de vote, conformément à l'article 606 du Code des sociétés, (ii) pour une émission d'actions sans mention de valeur nominale en dessous du pair comptable des actions anciennes de la même catégorie, et (iii) pour l'émission de droits de souscription réservée à une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel de la société ou d'une de ses filiales.

3.2.4. Rachat et prise en gage d'actions propres (article 14 des statuts)

ICE CONCEPT peut uniquement acquérir ses propres actions ou parts bénéficiaires par un achat ou un échange, et les aliéner, directement ou par l'intermédiaire d'une personne agissant en son nom propre mais pour le compte d'**ICE CONCEPT**, conformément aux articles 620 et suivants du Code des sociétés.

Aucune décision préalable de l'assemblée générale n'est requise lorsque l'acquisition de ses propres actions ou parts bénéficiaires est nécessaire pour éviter à **ICE CONCEPT** un dommage grave et imminent. Cette faculté n'est valable que pour une période de trois ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision du 13/02/2007. Cette période peut être prorogée conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés. Le conseil d'administration est par ailleurs autorisé, pour une période de dix-huit mois prenant cours le 13/02/2007, à acquérir et à aliéner des actions d'**ICE CONCEPT** à concurrence d'un nombre maximum de cent quatre-vingt mille (180.000) actions, soit moins de dix pour-cent (10%) du nombre d'actions représentatives du capital, moyennant une contre-valeur qui ne peut pas être inférieure de plus de dix pour-cent (10%) au cours le plus bas des douze derniers mois précédant l'opération, et qui ne peut pas être supérieure de plus de dix pour-cent (10%) au cours le plus haut des douze derniers mois précédant l'opération, dans le respect des conditions prévues à l'article 620 du Code des sociétés.

L'assemblée générale autorise par ailleurs le conseil d'administration, conformément à l'article 630, § 1 du Code des sociétés, à procéder, directement ou indirectement, par une société filiale ou par une personne agissant en son nom propre mais pour le compte de cette filiale ou d'**ICE CONCEPT**, à la prise en gage de ses propres actions.

Le conseil d'administration est en outre autorisé à céder les actions d'**ICE CONCEPT** conformément à l'article 622, § 2, 1° du Code des sociétés, dans la mesure où cette disposition est rendue applicable aux sociétés admises aux négociations sur le Marché Libre.

3.2.5. Titres non représentatifs du capital

ICE CONCEPT n'a émis aucune part non représentative du capital.

3.2.6. obligations convertibles, échangeables ou assorties de Warrants

ICE CONCEPT n'a émis aucune obligation convertible, échangeable ou assortie de Warrants. En vertu de l'article 15 de ses statuts, **ICE CONCEPT** peut, en tout temps, créer et émettre des obligations, par décision du conseil d'administration, qui détermine le type et les avantages, ma manière et la date de remboursement, ainsi que toutes les autres conditions de l'émission. .

Toutefois, les obligations convertibles ou avec droit de souscription (Warrants) ne peuvent être émises qu'en vertu d'une décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modifications aux statuts ou par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Les obligations au porteur ne sont valables que si elles sont signées par au moins deux administrateurs ; ces signatures peuvent être remplacées par des griffes. Un registre des obligataires doit être tenu et un certificat est remis à l'obligataire à titre de preuve de son inscription dans le registre.

Le conseil d'administration est autorisé à supprimer ou à limiter, dans l'intérêt d'**ICE CONCEPT** et moyennant le respect des conditions prévues par le Code des sociétés, le droit de préférence reconnu par la loi aux actionnaires, et ce même au profit d'une ou plusieurs personnes déterminées autres que les membres du personnel d'**ICE CONCEPT** ou d'une de ses filiales.

3.2.7. Evolution du capital

ICE CONCEPT a été constituée sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée en date du 8 février 1999.

| Date | Description | Montant de l'opération * | Capital après opération (1) | Nombre d'actions | Nbre total d'actions |
|--------------|--|--------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
| 8/02/1999 | Constitution de la S.P.R.L. ICE CONCEPT | 18.592,01 | 18.592,01 | - | - |
| 09/05/2001 | Transformation en S.A. et Augmentation de capital | 132.408,02 | 151.000 | 1.510 | 1.510 |
| 16/04/2003 | Augmentation de capital | 225.000 | 376.000 | 2.250 | 3.760 |
| 19/05/2005 | Augmentation de capital | 124.000 | 500.000 | 1.240 | 5.000 |
| 04/05/2006 | Augmentation de capital | 250.000 | 750.000 | 2.500 | 7.500 |
| 13/02/2007 | Augmentation de capital - suppression des catégories A et B – Division de chaque action en 200 | 1.250.000 | 2.000.000 | 367.647 | 1.867.647 |
| Total | | | 2.000.000 | | 1.867.647 |

(1) Tous les montants sont exprimés en euros.

3.3. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'ACTIONNARIAT DE L'EMETTEUR

3.3.1. Situation de l'actionnariat avant l'Offre

| Actionnaires ICE CONCEPT | Actions | En % du capital | Droits de vote | En % des droits de vote |
|--------------------------|--------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| Olivier Zonderman | 6.000 | 80% | 6.000 | 80% |
| Sonia Zonderman | 1.000 | 13,33% | 1.000 | 13,33% |
| Isabelle Pauly | 500 | 6,67% | 500 | 6,67% |
| TOTAL | 7.500 | 100% | 7.500 | 100% |

3.3.2. Situation de l'actionnariat après l'Offre

En cas de placement intégral des actions nouvelles offertes dans le cadre de l'Offre, et sans prendre en considération l'Option de Sursouscription, le capital d'**ICE CONCEPT** sera réparti de la manière suivante:

| Actionnaires ICE CONCEPT | Actions | En % du capital | Droits de vote | En % des droits de vote |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| Olivier Zonderman | 1.200.000 | 64,25% | 1.200.000 | 64,25% |
| Sonia Zonderman | 200.000 | 10,70% | 200.000 | 10,70% |
| Isabelle Pauly | 100.000 | 5,35% | 100.000 | 5,35% |
| Public | 367.647 | 19,69% | 367.647 | 19,69% |
| TOTAL | 1.867.647 | 100% | 1.867.647 | 100% |

En cas de placement intégral des actions nouvelles offertes dans le cadre de l'Offre, et en cas d'exercice des **50.000** Warrants, le capital d'**ICE CONCEPT** sera réparti de la manière suivante (Option de souscription non comprise):

| Actionnaires ICE CONCEPT | Actions | En % du capital | Droits de vote | En % des droits de vote |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| Olivier Zonderman | 1.200.000 | 62,58% | 1.200.000 | 62,58% |
| Sonia Zonderman | 200.000 | 10,43% | 200.000 | 10,43% |
| Isabelle Pauly | 100.000 | 5,21% | 100.000 | 5,21% |
| Public | 367.647 | 19,17% | 367.647 | 19,17% |
| Warrants à exercer | 50.000 | 2,61% | 50.000 | 2,61% |
| TOTAL | 1.917.647 | 100,00% | 1.917.647 | 100,00% |

3.3.3. Parts du capital détenues par les membres des organes d'administration de la société

A l'issue de l'admission des actions **ICE CONCEPT** sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, les membres de la direction et du Conseil d'Administration d'**ICE CONCEPT** détiendront et/ou contrôleront, directement ou indirectement **77,63 %** du capital et des droits de vote d'**ICE CONCEPT**.

| Actionnaires ICE CONCEPT | Actions | En % du capital | Droits de vote | En % des droits de vote |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| Olivier Zonderman | 1.200.000 | 64,25% | 1.200.000 | 64,25% |
| Sonia Zonderman | 200.000 | 10,7% | 200.000 | 10,7% |
| Isabelle Pauly | 100.000 | 5,35% | 100.000 | 5,35% |
| | | | | |
| TOTAL | 1.500.000 | 80,30% | 1.500.000 | 80,30% |

3.3.4. Mouvements ayant affecté la répartition du capital au cours des trois derniers exercices

| Date | (Opération) Montant du capital | Pourcentage | Nbre d'actions |
|------------|---|-------------|----------------|
| 31/12/2002 | 151.000 € | 100% | 1.510 |
| | Olivier Zonderman | 33,77% | 510 |
| | Isabelle Pauly | 16,56% | 250 |
| | Agrobos Technology | 49,67% | 750 |
| 16/04/2003 | (Augmentation de capital 225.000 €) 375.000 € | 100% | 3.750 |
| | Olivier Zonderman | 40,16% | 1.510 |
| | Sonia Zonderman | 6,65% | 250 |
| | Isabelle Pauly | 6,65% | 250 |
| | Agrobos Technology | 46,64% | 1.750 |
| 19/05/2005 | (Augmentation de capital 124.000 €) 500.000 € | 100% | 5.000 |
| | Olivier Zonderman | 40% | 2000 |
| | Sonia Zonderman | 5% | 250 |
| | Isabelle Pauly | 10% | 500 |
| | Agrobos Technology | 45% | 2.250 |

| Date | (Opération) Montant du capital | Pourcentage | Nbre d'actions |
|------------|--|-------------------------------------|--|
| 04/05/2006 | (Augmentation de capital 250.000 €) 750.000 € | 100% | 7.500 |
| | Olivier Zonderman Sonia Zonderman Isabelle Pauly Agrobos Technology | 43,33% 6,67% 6,67% 43,33% | 3.250 500 500 3.250 |
| 20/12/2006 | (Cession de parts *) 750.000 € | 100% | 7.500 |
| | Olivier Zonderman Sonia Zonderman Isabelle Pauly | 80% 13,33% 6,67% | 6.000 1.000 500 |
| 13/02/2007 | Augmentation de capital - suppression des catégories A et B – Division des actions en 200 | 100% | 1.867.647 |
| | Olivier Zonderman Sonia Zonderman Isabelle Pauly Public | 64,25% 10,71% 5,35% 19,69% | 1.200.000 200.000 100.000 367.647 |

*En date du 20/12/2006 Agrobos Technology a cédé 3.250 parts de la société à Olivier Zonderman (2.750 parts) et Sonia Zonderman (500 parts), conformément aux conventions mises en œuvre au moment de l'entrée en capital de la société d'investissement et lors des augmentation de capital successives. La transaction a été conclue à un prix global de 950.000 €, soit 292,31€/part ancienne (ou 1,46 €/part nouvelle). Ce montant est significativement inférieur au prix de l'offre (soit 3,4 €/part nouvelle) car son calcul tient compte d'un prix déterminé par les dites conventions et dont la plus ancienne date du 7 mai 2001.

3.3.5. Convention d'actionnaires

En date du 7 mai 2001 une convention d'actionnaires a été signée entre la S.A. Agrobos Technology d'une part et Olivier Zonderman et Isabelle Pauly en tant qu'actionnaires majoritaires, d'autre part. Cette convention règle les conditions de prise de participation de Agrobos Technology dans ICE Concept, le fonctionnement de la société du point de vue de sa gestion quotidienne et du contrôle exercé par la société d'investissement, la rémunération des actionnaires ainsi que les conditions dans lesquelles les actionnaires majoritaires peuvent racheter les participations de Agrobos Technology. A chaque augmentation de capital à laquelle Agrobos Technology a participé, cette convention de base a été complétée par des avenants spécifiant, entre autres, les conditions de rachat des participations acquises par la société d'investissement.

En date du 20/12/2006, les actionnaires majoritaires ont décidé d'exercer anticipativement, et pour la totalité des titres, leur option d'achat aux conditions mentionnées ci-dessus. La convention datée du 20/12/2006, acte cette cession ainsi que « la fin de toute convention d'actionnaire antérieure ».

Il convient toutefois de préciser que les actionnaires majoritaires agissent de concert malgré qu'ils ne soient plus liés par une convention d'actionnaire.

3.4.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

3.4.1. Dividende distribué au titre des trois dernières années

| Année | Résultat net ICE Concept | Dividende | Pourcentage |
|-------|-----------------------------|-----------|-------------|
| 2002 | 20.537 € | 11.300 € | 55% |
| 2003 | 42.509 € | 12.200 € | 29% |
| 2004 | 42.026 € | 27.550 € | 66% |
| 2005 | 58.404 € | 36.250 € | 62% |

3.4.2. Prescription

Les dividendes d'actions au porteur ne sont en principe pas prescriptibles. La société a toutefois la possibilité, sur la base de la loi du 24 juillet 1921, modifiée par la loi du 22 juillet 1991, de déposer ces dividendes à la Caisse de Dépôts et de Consignations. Les dividendes ainsi déposés et non réclamés après trente ans sont acquis à l'Etat.

3.4.3. Politique future de dividendes

ICE CONCEPT a l'intention d'utiliser ses bénéfices futurs pour financer le développement de ses activités. Par conséquent, elle n'envisagera le paiement d'un dividende durant les prochaines années que si ses résultats et son programme d'investissements le lui permettent.

3.5.

MARCHE DU TITRE

A partir du 05/04/2007, les actions d'**ICE CONCEPT** seront admises sur le Marché Libre d'Euronext Brussels, dans la catégorie « simple fixing » (otation quotidienne à 15 H), avec le concours de WEGHSTEEN & DRIEGE, membre d'Euronext Brussels.

Ces actions ne sont cotées sur aucune autre place et aucune demande n'en a été formulée.



CHAPITRE 4 :

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE

4.1 HISTORIQUE



Olivier Zonderman est actif dans la vente de groupes frigorifiques depuis 6 ans lorsqu'il songe à fonder sa propre société, ICE Concept. Il constate, en effet, dans l'exercice de cette fonction, une demande croissante, de la part des clients, pour une solution globale, clé en main, en matière de transport frigorifique.

En 1999, il franchit le pas et crée ICE Concept S.P.R.L., qui dispose alors d'un capital de 18.592 € (750.000 BEF). Les débuts sont embryonnaires avec seulement 2 camions en location.

En 2000, Monsieur Zonderman décide de se consacrer totalement au développement de cette activité car il y entrevoit un potentiel important. Il se retrouve rapidement confronté à des difficultés liées à la rapide croissance. Malheureusement, seul, il ne dispose pas de moyens financiers suffisants pour soutenir sa société dans cette voie. Il fait alors appel à une société d'investissement à risque, en l'occurrence Investsud, par le biais de sa filiale Agrobos Technology, qui lui octroie les fonds nécessaires au développement de l'entreprise. Agrobos injecte 75.000 € d'argent frais, et reçoit en contrepartie 49% des parts d'ICE Concept. Le capital de la société passe alors à 151.000 €, elle change de statut juridique et devient une S.A. Olivier Zonderman choisit le site des Hauts Sarts (Herstal), avec 100 m² d'atelier en location, comme nouvelle implantation. ICE Concept connaît alors une croissance importante, passant d'une dizaine de camions en location, à fin 2000, à +/- 30 véhicules en circulation, à fin 2001. Le chiffre d'affaires quant à lui est quintuplé; il passe de +/- 195.000 €, fin 2000, à 950.000 €, fin 2001. La société occupe désormais 3 personnes : Olivier Zonderman, Sonia Zonderman (sa sœur) comme responsable administrative, et un collaborateur technique.

En 2002, la croissance nécessite l'agrandissement de la surface de l'atelier loué, qui passe à 300 m².

En 2003, la société procède à une nouvelle augmentation de capital, pour le porter à 350.000 €. Les 200.000 € d'apport en espèces sont amenés à parts égales par Olivier Zonderman et Agrobos

Technology, ce qui permet de laisser inchangée la répartition du capital (51% - 49%). Fin 2003, la société acquiert un terrain de 16.000 m² sur le site des Hauts Sarts en vue de préparer le projet de construction de son nouveau bâtiment.

En 2004, tout en préparant le projet de bâtiment comprenant des bureaux et un atelier, la société continue sa croissance : en 2004 elle enregistre un chiffre d'affaires de 3,6 millions d'euros et elle compte près de 130 véhicules en circulation.

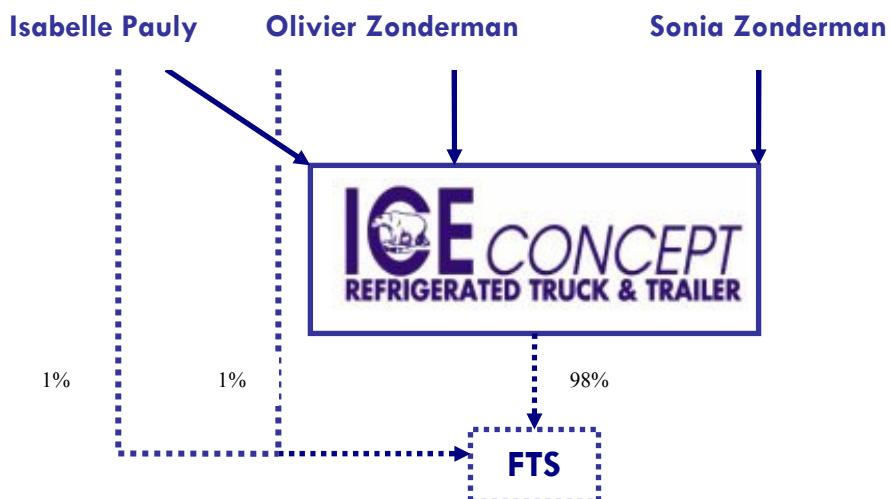
En 2005, la structure existante devient trop exiguë et les travaux du nouveau bâtiment sont entamés dès le mois de juin. En décembre, la société déménage sur son nouveau site qui offre 600 m² de bureaux sur 3 niveaux (1.800m² au total) et un atelier de 1.200 m².

Le capital de la société est une nouvelle fois augmenté pour être porté à 500.000 €.

L'année 2006, verra l'engagement du 15^{ème} collaborateur, un chiffre d'affaires qui passera le cap de 6 millions d'euros, près de 240 véhicules en circulation et une nouvelle augmentation de capital. Celui-ci s'élève désormais à 750.000 € et se répartit tel que présenté dans le chapitre 3.

Monsieur Zonderman entame les négociations avec Invest Sud et effectué dès juin les premières démarches pour lever les fonds publics en bourse, son objectif est de proposer une porte de sortie à son partenaire financier, qui a suivi ICE Concept depuis ses débuts, tout en trouvant les fonds supplémentaires pour la poursuite de sa croissance. Ces négociations aboutissent, en date du 20/12/2006, au rachat par Olivier et Sonia Zonderman des 3.250 parts appartenant à Agrobos Technology, en vertu des conditions qui avaient été stipulées dans le contrat de base (cf. 3.3.4.). Agrobos Technology se retire ainsi totalement de l'actionnariat de la société et renonce également à son mandat et son rôle d'administrateur.

4.2 ORGANIGRAMME



L'ex filiale Frigo Truck Service S.A. (FTS) est signalée pour mémoire, étant donné que les participations ont été cédées en date du 15 septembre 2006 à Monsieur Zonderman.

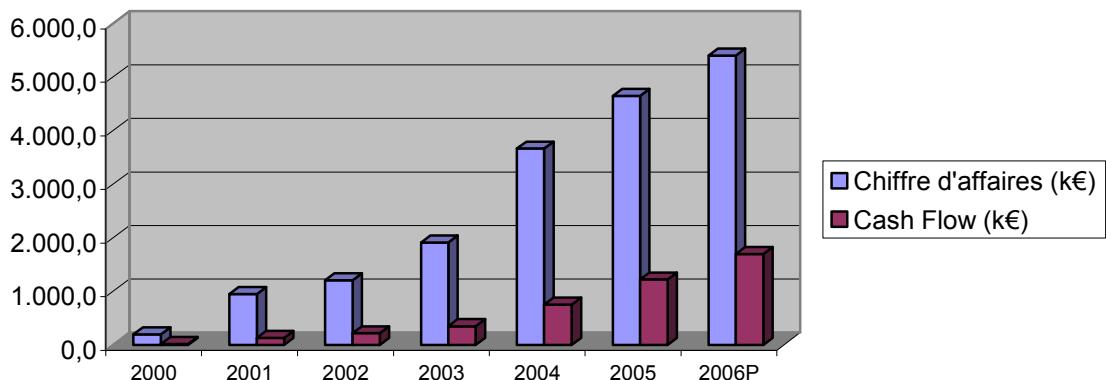
Le conseil d'administration est composé de Monsieur Olivier Zonderman, Madame Sonia Zonderman (sœur d'Olivier Zonderman), Madame Isabelle Pauly (l'épouse de Olivier Zondeman) et Monsieur Mario Krauser.

4.3 CHIFFRES CLES

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006P |
|--------------------------------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Chiffre d'affaires (k€) | 195,5 | 950,6 | 1.206,5 | 1.910,8 | 3.664,6 | 4.647,0 | 5.875,0 |
| Marge Brute (%) | 56,3% | 49,1% | 65,7% | 63,3% | 61,4% | 70,6% | 68,8% |
| Bénéfice Net (k€) | -6,2 | 9,6 | 20,5 | 42,5 | 59,0 | 66,4 | 73,0 |
| Cash Flow (k€) | 19,5 | 132,5 | 216,3 | 349,2 | 751,1 | 1.220,3 | 1.696,0 |
| Camions (unités) | 10 | 30 | 46 | 79 | 130 | 187 | 248 |
| Effectif (unités) | 1 | 2 | 3 | 5 | 8 | 12 | 15 |

La marge brute connaît une progression au fur et à mesure que la part de revenus relative à la location croît par rapport à la part de revenus issue de la vente. En effet, malgré le fait que les ventes de véhicules augmentent d'année en année, ils représentent un pourcentage de moins en moins important du chiffre d'affaires. Le poste achat de véhicules, qui détermine la marge brute, représente de ce fait une part de moins en moins significative des frais.

La différence entre le bénéfice net et le cash flow représente les amortissements, qui sont très importants en raison du parc de véhicules croissant. La durée d'amortissement des véhicules est de 5 ans, alors que leur durée de vie économique est de 7 à 8 ans.



4.4 ACTIVITE

ICE Concept est spécialisé dans la location et de la vente de véhicules frigorifiques.

La société propose aux professionnels tous les gabarits de véhicules frigorifiques, de la fourgonnette à la semi-remorque, en location à court, mais aussi à long terme. Les véhicules sont équipés selon les spécificités de chaque métier requérant un véhicule frigorifique, du transport de plats préparés aux carcasses animales en passant par les marchandises palettisées.

La société propose également la vente de véhicules frigorifiques, eux aussi réalisés sur mesure.

La vente et la location de véhicules frigorifiques peuvent également s'assortir de services complémentaires : entretien des véhicules, entretien et réparation des groupes frigorifiques, fourniture d'accessoires, gestion des pneumatiques, assurances, taxes et règlements divers, suivi administratif et assistance 24h/24.

Si, à l'origine, la source des revenus était répartie équitablement entre la vente et la location de véhicules frigorifiques, cette dernière représente avec les années une part de plus en plus importante

du chiffre d'affaires, en raison de son caractère récurrent, pour des contrats dont la durée moyenne est généralement de 5 ans.

Dans le cadre de son activité de location, ICE Concept et son client définissent les besoins de ce dernier, tant en terme d'équipement qu'en terme de kilométrage et de services.

La société propose une très large gamme de véhicules pour des volumes de chargement allant de 1m³ à 80 m³. De plus, en tant que constructeur, elle peut équiper ces véhicules de tout le matériel nécessaire dans le cadre du transport frigorifique :

- système de réfrigération mono- ou multi température
- hayon élévateur
- volet isothermique
- cloisons fixes ou mobiles
- barres à viande
- porte-palettes (pour les semi-remorques)
- ...

A côté des véhicules proposés, elle développe une gamme de services qui, pour le client, permettent d'alléger la gestion quotidienne de la flotte de véhicules. Ces services sont disponibles tant pour les véhicules en location que pour les propres véhicules du client.

- Le contrat d'entretien et la réparation du véhicule :
Ce contrat implique le contrôle intégral de l'état général du véhicule à chaque passage à l'atelier, en ce compris la réparation de la carrosserie (débosselage, réparations polyester, peinture, ...)
- La maintenance du matériel frigorifique et hydraulique :
L'entretien et le dépannage frigorifique sont effectués par ICE Concept dans le respect des normes et réglementations en vigueur. La société est capable d'assurer ce service en Belgique et les pays limitrophes.
- Les pneumatiques :
Il s'agit de la fourniture et du suivi des pneumatiques, sans limitation de kilomètres. Le dépannage sur route en cas de crevaison est également assuré partout en Belgique.
- Les assurances :
ICE Concept se charge de l'ensemble des assurances, en y incluant une statistique de dommage qui est transmise régulièrement au client. Les véhicules sont assurés en Omnium, sans limitation. En cas de sinistre, la société gère également l'ensemble du suivi des expertises et des réparations.
- Les accessoires :
Il s'agit des barres ou sangles d'arrimage, de coffres à outils d'allonges électriques, etc.
- Le lettrage aux couleurs du client.
- Le règlement des diverses taxes relatives à la propriété et à la mise en circulation.
- Le lavage des véhicules :
La société dispose d'une installation de lavage permettant de maintenir les véhicules dans un état de propreté optimale tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
- Le suivi administratif :
Ce service permet d'assurer le suivi de tous les documents administratifs, délivrance de certificats, attestation d'assurances, certificats ATP ou HACCP, sans oublier le suivi des contrôles techniques, frigorifiques et tachygraphes.
- L'assistance 24h/24 :
Ce service est assuré partout en Belgique et dans les pays limitrophes. En cas d'immobilisation prolongée, un véhicule relais peut être mis à disposition suivant les disponibilités.
- Un suivi satellite qui permet une gestion d'une flotte de véhicule par leur localisation, l'enregistrement des parcours et des températures des installations frigorifiques et éventuellement une immobilisation à distance en cas de vol (par exemple).

En fonction du véhicule choisi, de son équipement, du kilométrage annuel, de la durée du contrat et du package de service souhaité, ICE Concept détermine un prix de location mensuel.

Ce concept de formule sur mesure ou clé-en-main, permet aux clients de se concentrer sur leur activité et de ne plus se soucier de la gestion de leur (flotte de) véhicule(s). La détermination d'un prix « all-in » permet également de mieux élaborer leur budget, puisque les seuls postes de frais à prévoir en plus du coût locatif sont le carburant et le chauffeur.

A chaque nouveau contrat de location à long terme, ICE Concept acquiert un nouveau véhicule à son nom. Pour ce faire, elle cherche le financement soit auprès d'une institution financière, soit auprès du constructeurs de véhicules. Le financement se fait en général sous forme de leasing pour une durée en général équivalente au contrat de location long terme conclu avec le client. Les financements sont couverts soit en leasing 60 mois avec des valeurs résiduelles de 2-3 % ou en Leasing opérationnel 48 mois avec valeur résiduelle de 16%. Il existe également des formules de financement classique sur période de 36 à 60 mois. Nous précisons plus loin les besoins financiers de la société et la manière dont les institutions financières y répondent.

Un client peut, s'il le préfère, acquérir lui-même son véhicule. Cette formule présente le désavantage de ne pas prévoir de mise à disposition provisoire d'un véhicule dès la conclusion du contrat. En effet, un délai de livraison de plusieurs mois est souvent de rigueur. Celui-ci dépend partiellement du délai de livraison du constructeur de châssis (VW, Renault, Volvo, Mercedes, etc.), mais aussi du délai de préparation du véhicule selon les exigences du client. Ce dernier se verra souvent contraint de louer un véhicule à court terme pour parer à cette période d'attente. ICE Concept peut, bien entendu, pourvoir à ce besoin.

Il est indispensable, pour exercer l'activité de gestion de flotte de véhicules d'être localisé à proximité du client. La société estime ainsi offrir ses services efficacement aux clients situés dans un périmètre de 100 à 150 kms autour de son siège. Toute extension géographique de l'activité au-delà de ce périmètre nécessitera la présence d'un nouveau bureau et d'un atelier de réparation, et ceci dans un souci d'efficacité commercial et de service technique performant.

4.5 MARCHE ET CONCURRENCE

Le transport frigorifique constitue un des maillons essentiels de la chaîne du froid, dont la finalité est de fournir aux consommateurs des denrées périssables avec toutes les garanties de sécurité et de qualité. Les produits concernés peuvent être des denrées périssables mais également des produits non alimentaires tels que des fleurs, des plantes, des produits pharmaceutiques ou chimiques. Les secteurs économiques concernés par le transport frigorifique sont donc très variés.

Porté notamment par la croissance du marché des produits alimentaires réfrigérés ou surgelés, le transport frigorifique représente un secteur d'importance sur le plan économique.

Les exigences techniques du transport frigorifiques sont quant à elles de plus en plus sévères. Les équipements doivent pouvoir fonctionner dans de larges plages de températures ambiantes et sous des conditions climatiques très variables (rayonnement solaire, intempéries, ...). Il faut toutefois noter que les équipements ne sont en général pas conçus pour refroidir mais bien pour maintenir une température froide pour des produits pré-refroidis. Il n'en reste pas moins que les produits congelés nécessitent de basses plages de températures et qu'elles ne peuvent subir d'altération durant leur transport par des variations de températures excessives. De même, les denrées réfrigérées nécessitent le strict respect d'une plage de température relativement étroite.

Les exigences croissantes en matière de conservation des denrées alimentaires lors de leur transport s'accompagnent de mesures de contrôle des températures et d'entretien rigoureux des véhicules frigorifiques. Elles sont donc lourdes de conséquences en terme de gestion, ce qui explique que les entreprises actives dans les divers secteurs tenus de respecter la chaîne du froid choisissent de plus en plus de confier la gestion de leur flotte de véhicules à des spécialistes.

Différentes solutions existent. La première porte sur la sous-traitance totale du transport réfrigéré en faisant appel à un transporteur indépendant. Dans ce cas, le service comprend le chargement, le

transport avec chauffeur, le déchargement chez le client. Cette solution manque toutefois de souplesse et génère une certaine dépendance vis-à-vis du transporteur. Elle sera favorisée pour des pointes d'activités saisonnières ou des transports de très longue distance. Par ailleurs, elle ne convient pas du tout pour les activités d'artisans ou petits commerces agro-alimentaires. Une autre solution consiste à faire appel à la location de véhicules pour des durées variables, sans mise à disposition de chauffeur. C'est ce qu'on appelle le « fleet service ». Cette solution permet aux sociétés de garder une maîtrise totale de l'utilisation du véhicule et de gérer le transport de ses marchandises selon ses besoins spécifiques.

En bref, la croissance des besoins en transport frigorifiques (ou à température contrôlée) et les exigences en matière de respect de la chaîne du froid sont à l'origine d'une forte croissance du secteur de la location et de la vente du transport frigorifique. On estime à plus de 8% la croissance moyenne de ce secteur en Europe sur ces 5 dernières années. Cette dernière est loin d'être achevée comme en témoigne le récent rapport de RENTA (association professionnelle des loueurs de véhicules), qui relève une augmentation de l'ordre de 12 % de la location des véhicules utilitaires en 2005.

A l'heure actuelle, le secteur est encore très fragmenté géographiquement. Comme mentionné, ce service nécessite une proximité du client, et de nombreuses sociétés de transport disposent d'un petit nombre de véhicules qu'ils rentabilisent sur un secteur géographique limité. Seuls deux acteurs assurent une présence à l'échelle européenne : le groupe français Petit Forestier et le groupe Fraikin.

Le Français Petit-Forestier est, avec un chiffre d'affaires consolidé de 302 millions d'euros, le leader européen du secteur. La société fut créée en 1946 et bénéficie pleinement de la croissance du secteur, puisqu'elle a enregistré, au cours des 8 dernières années, un taux de croissance à deux chiffres. Ces derniers temps, l'accent est surtout porté sur la croissance externe, concrétisée par le rachat d'entreprises actives localement, dans divers pays européens. Le nombre d'agences locales est ainsi passé de 73 à 114 entre 2002 et 2005 (dont 28 à l'étranger : Benelux, Espagne, Royaume-Uni, Pologne, Suisse), et le nombre de véhicules de 14.025 unités à 24.360 unités, entre ces mêmes années. Le groupe Fraikin est, quant à lui, actif dans la location de véhicules de transport de marchandises de tout type, frigorifique ou non. Plus important que le groupe Petit-Forestier, tant en chiffre d'affaires qu'en nombre de véhicules en circulation, il dispose, dans le secteur froid, d'une flotte de véhicule d'approximativement 6.000 unités. L'organisation du groupe est également divisée en agences, ou succursales. Fraikin en possède de 188 répartis à travers l'Europe (France, Belux, Espagne Grande-Bretagne)

ICE Concept n'est certes pas de taille pour concurrencer les leaders du secteur au niveau européen. La société est, par contre comparable aux implantations belges de ses deux concurrents. L'évolution qu'elle a connue ces dernières années prouve qu'elle propose une offre tout à fait compétitive par rapport à la concurrence dans cette niche du secteur. Dans la région de Liège, où elle conquiert d'ailleurs régulièrement des nouveaux clients, le management estime y être en première position, par rapport à la concurrence, en terme de part de marché. La force de ICE Concept réside d'une part dans sa spécialisation et d'autre part dans l'expertise acquise par la société dans le domaine du froid qui lui permet de répondre aux besoins du client de manière très souple, avec une gamme de service qui, comme nous l'avons vu, est très étendue.

Par ailleurs, sa situation géographique, établie à un véritable carrefour du transport européen, n'est certes pas étrangère au succès enregistré.

Sa faiblesse, par rapport à la concurrence, réside toutefois dans sa difficulté à mettre rapidement un véhicule à disposition en cas de nouvelle demande. Victime de son succès, le taux d'utilisation de la flotte de véhicule de ICE Concept est à son maximum. Chaque nouvel achat nécessite des moyens financiers supplémentaires, à la recherche desquels le management consacre une grande partie de son temps, là où la puissance financière des concurrents permet de mettre rapidement à disposition une dizaine de véhicules pour chaque agence régionale. L'appel public à l'épargne permettra à ICE Concept d'améliorer ses fonds propres, ce qui devrait engendrer un véritable effet de levier financier, puisque c'est sur cette base que les institutions financières pourront accroître leurs enveloppes de crédit.

La clientèle d'ICE Concept est issue de secteurs très divers. La majorité est active dans le secteur agro-alimentaire et est tenue de respecter les normes en matière de chaîne du froid. Elles tombent, dans ce cadre, sous le contrôle de l'AFSCA (Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire). Toutefois, la clientèle peut également provenir d'autres secteurs - transport de fleurs et de plantes, le secteur paramédical (transport de sang, de plasma), pharmaceutique (transport de vaccins) - dont le transport ne doit pas nécessairement respecter des conditions de température, mais dont les conditions d'hygiène sont au moins aussi sévères que celles imposées pour la chaîne alimentaire.

La clientèle est également très diversifiée en terme de taille; cela va de l'artisans (boucher, fromager, poissonnier) au grossiste agro-alimentaire, en passant par le centre de distribution pour collectivités et le spécialiste en transport frigorifique. Les véhicules pris en location par la clientèle peuvent varier d'une petite camionnette à une flotte de 25 camions semi-remorques.

Aucun client de ICE Concept ne représente toutefois plus de 5% de son chiffre d'affaires, à l'exception d'un client qui en assure 14%. La base de clientèle s'étend sur +/- 500 noms. Le poste de créances douteuses est négligeable grâce à un suivi administratif rigoureux ; il représente un montant inférieur à 5.000 €. Il faut à cet égard préciser que ICE Concept met à disposition de ses clients un outil de travail indispensable à l'exercice de leur activité et qu'il en garde le droit de propriété. Ce droit pourrait, dans des cas extrêmes, être facilement exercé par une immobilisation à distance du véhicule, acte auquel la société n'a heureusement jamais dû avoir recours pour de tels motifs.

Les contrats de location sont conclus pour une durée de 4 à 6 ans. La tarification est déterminée en fonction du kilométrage prévu, du taux d'intérêt en vigueur et des services accessoires choisis. Les contrats prévoient des adaptations tarifaires si le kilométrage parcouru devait s'écarte significativement du kilométrage prévu contractuellement.

A l'issue du contrat de location, ICE Concept est en droit de récupérer le véhicule et le client est en droit de louer un nouveau véhicule. Etant donné qu'un véhicule a une durée de vie économique approximative de 7 à 8 ans, il arrive régulièrement que les contrats soient reconduits par les clients pour une période d'un an, renouvelable, à des conditions similaires. Dans ce cas, le loyer perçu ne doit plus couvrir le coût du financement (qui est arrivé à échéance au bout de 5 ans). Par contre, il doit permettre de couvrir des frais d'entretien qui augmentent avec de l'âge du véhicule. Si le contrat de location n'est pas reconduit, ICE Concept garde le véhicule à disposition pour des contrats de location à court terme, ou dans le cadre de la mise à disposition de véhicules de remplacement.

Le poste de créances client comporte tant les factures relatives à la location de véhicules (en ce compris les services annexes) que celles relatives à la vente.

Le délai de paiement accordé au client varie entre 30 et 90 jours. Les factures de location sont envoyées mensuellement, tandis que certaines prestations de service sont envoyées trimestriellement. Un seul client bénéficie de facturation trimestrielle, mais à paiement immédiat (ce qui influence le solde présenté par le poste de créances clients en fin de trimestre).

L'encours moyen des créances clients relatives à la location s'élève, au titre de 2006, à approximativement 400.000 €. Le solde porte sur les factures d'entretien et des factures de vente de véhicule. Ces dernières sont, quant à elles, envoyées au moment de la livraison du véhicule au client, et portent également sur des délais de paiement de 30 à 90 jours.

La clientèle de ICE Concept est localisée dans un périmètre qui s'étend à +/- 150 km autour de son siège. A terme, l'expansion territoriale sera poursuivie par la création de nouvelles agences régionales, ce qui permettra de couvrir la clientèle au-delà de ce périmètre.

4.7 FOURNISSEURS

Les fournisseurs importants de ICE Concept peuvent être classés en deux catégories :

- les fournisseurs de véhicules, des caisses frigorifiques et autres accessoires (hayon élévateur, pneumatique, etc.)
- les fournisseurs de service, dont les plus importants sont les assureurs et les sociétés de financement ; ils seront traités plus en détail aux points 4.12 et 4.13 ci-dessous.

ICE Concept travaille avec tous ses fournisseurs importants sur base d'accords cadres, renégociés annuellement, dont l'objectif est de fixer un tarif pour l'année à venir. Il est utile de préciser que ces contrats ne sont pas de nature à contraindre ICE Concept à vendre une quantité minimale de véhicules chaque année.

Les principaux fournisseurs avec lesquels ICE Concept s'approvisionne sont :

- pour les châssis des véhicules : tous les grands constructeurs tels que Volvo et Mercedes. ICE Concept obtient auprès de ces fournisseurs, outre les châssis de véhicules, le financement pour les véhicules acquis dans le cadre d'une enveloppe définie annuellement.
- pour les groupes frigorifiques : Thermo King et Carrier. Il s'agit là des principaux producteurs au niveau mondial qui se répartissent +/- 90% des parts du marché pour ce secteur. ICE Concept a conclu des accords cadre avec les deux sociétés.
- pour les caisses frigorifiques : ICE Concept travaille de manière privilégiée avec la société française à caractère familiale Aubineau. Il existe, en dehors de cette dernière, une dizaine d'autres sociétés susceptibles de lui fournir cet élément. L'accord conclu avec Aubineau prévoit, outre les conditions d'achat à des tarifs préférentiels, une exclusivité territoriale en faveur d'ICE Concept pour la distribution des produits Aubineau en Belgique. ICE Concept n'a pour sa part pas de contrainte d'approvisionnement exclusif auprès d'Aubineau.

Le délai de paiement accordé à ICE Concept par ses fournisseurs varie entre 30 à 60 jours à dater de la livraison.

La comparaison des conditions de paiement client et des conditions de paiement fournisseur met en exergue le besoin en fonds de roulement inhérent à ICE Concept. En effet, s'il est vrai que la société bénéficie d'un délai de paiement de maximum 60 jours à partir de la livraison du véhicule de la part de ses fournisseurs, ce délai est largement insuffisant pour couvrir le délai de transformation du véhicule (entre 1 et 2 mois) et le délai de paiement des clients (entre 30 et 90 jours). En outre, lorsque le financement est garanti par les constructeurs de châssis, un complément de financement doit être assuré pour couvrir la partie équipement. Le point 4.12 ci-dessous évoquera plus en profondeur par quels moyens ICE Concept fait face à cet écart de trésorerie.

Pour ce qui concerne les fournisseurs de services, outre les assureurs et les sociétés de financement, il est important de citer le service de gestion par satellite de la flotte de véhicules. Ce service permet d'obtenir, pour chaque véhicule mis en circulation par ICE Concept, les informations suivantes :

- positionnement géographique ;
- parcours effectué avec une mise en mémoire de trois mois ;
- état de marche du véhicule ;
- température du groupe froid et son évolution sur l'ensemble du parcours ;
- les données de vitesse et de temps de conduite ;

Les données fournies permettent d'exercer un contrôle en temps réel ou à posteriori sur les températures auxquelles les aliments ont été transportés. Ceci peut notamment servir en cas de contrôle de l'AFSCA. Il permet de localiser un véhicule en temps réel et d'intervenir rapidement en cas de panne. Il permet en outre d'immobiliser le véhicule à distance en cas de vol, ce qui constitue un argument de poids pour les assurances.

Les informations fournies peuvent être mises à disposition du client, moyennant un code d'accès sécurisé qui lui permet de gérer sa propre flotte de véhicule.

4.8 INFRASTRUCTURE

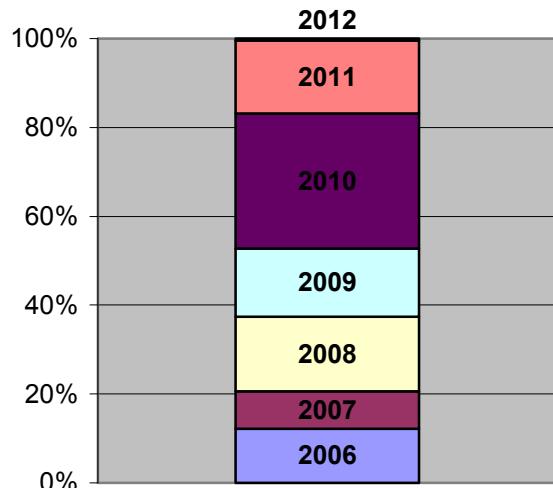
ICE Concept est propriétaire depuis fin 2003 d'un terrain de 16.000 m², sur lequel sont construits ses établissements. Elle a accordé un droit de superficie d'une durée de 20 ans à la société de leasing qui a assuré le financement du bâtiment. Le financement, quant à lui, porte sur une durée de 15 ans. Dans un souci de pourvoir à d'éventuels besoins d'extension future, la surface du bureau construite s'étend sur 600 m² sur trois niveaux (soit 1.800 m² en tout), dont ICE Concept n'occupe actuellement que 20%. Pour les 80% de la surface restante, ICE Concept a conclu des contrats de location 3-6-9 avec des sociétés de renom (P&V, NRB, Sécuritas, et Nasca). Ceci permet d'alléger la charge de remboursement liée au financement.

L'atelier couvre quant à lui une surface de 1.200 m² et comprend le stock de pièces de rechange, l'atelier de réparation et une installation de nettoyage des véhicules.

4.9 LA FLOTTE DE VÉHICULES

Sur les 240 véhicules gérés par ICE Concept, quelque 214, soit une proportion de 89%, lui appartiennent en propre et ont fait/ont l'objet d'un financement. Pour près de 12% d'entre eux, le financement est arrivé à son terme à fin 2006.

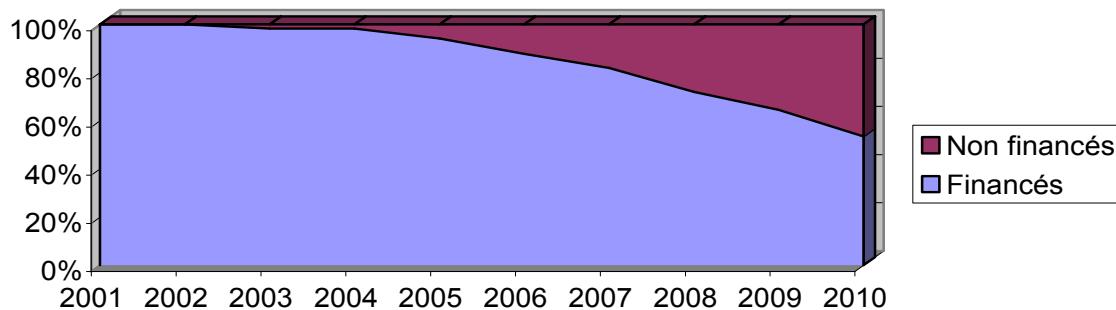
Le schéma ci-dessous montre les échéances de financement des véhicules :



Sur base du nombre de véhicules en propriété au 30/09/2006, soit 218, près de 20% ne feront plus l'objet d'un financement dès la fin de l'année 2007.

Etant donné que la durée d'amortissement correspond généralement à la durée de financement, soit +/- 5 ans, ces mêmes véhicules seront totalement amortis et n'apparaîtront plus à l'actif du bilan. Or, la plupart d'entre eux feront encore l'objet d'un contrat de location pendant 2 ou 3 ans et sont ainsi source d'une rentabilité à marge plus élevée. On peut ainsi affirmer qu'il existera une plus-value latente de plus en plus importante sur la flotte de véhicules au fur et à mesure que l'elle se rembourse.

Il est également possible de représenter l'évolution de la part de véhicules financés dans l'ensemble des véhicules présents dans la société au 30/09/2006 de la manière suivante :



4.10 PARTICIPATION FINANCIERE

ICE CONCEPT possédait 98% des parts de la société FTS (Frigo Truck Services). Celles-ci apparaissaient à concurrence de 98.000 € à l'actif du bilan en date du 31/12/2005. Cette société regroupe une activité accessoire à celle de ICE Concept, qui consiste à acheter et à vendre des véhicules d'occasion. N'ayant pas eu besoin de son capital de départ pour fonctionner, la filiale avait avancé sa trésorerie excédentaire, soit 90.000 €, à ICE CONCEPT.

Il a été décidé en date du 15 septembre 2006 que cette participation serait cédée à Monsieur Olivier Zonderman à leur prix initial de 98.000 €, étant donné que les deux entreprises sont amenées à se développer de manière distincte. Le prix de cession est justifié par le fait que FTS n'a réalisé aucun bénéfice.

ICE Concept a remboursé l'avance à FTS et Olivier Zonderman a dores et déjà réglé le prix de vente de telle sorte qu'au 30/09/2006, ne figurent à l'actif de la société aucune participation financière, ni aucun compte courant au nom de Monsieur Zonderman et au passif du bilan aucune dette vis-à-vis de FTS.

4.11 LES STOCKS

ICE Concept dispose d'un stock dont le montant s'élève à près de 260.000 € au 30/09/2006. Il s'agit principalement de pièces de rechange pour l'atelier de réparation. Certaines de ces pièces peuvent avoir une valeur importante (par exemple : un groupe frigorifique en attente de montage), tandis que d'autres ont une valeur minime.

4.12 CREDITS

| Institution financière | Montant | Nature du crédit et conditions | Garanties |
|------------------------|---|---|--|
| Agrobos Technology | solde de 268.567 € provenant de 2 conventions : a) 133.000 € b) 200.000 € | Terrain Intérêt : 4,5% Echéance : 06/2021 Intérêt : 4% Echéance : 06/2010 | Hypothèque Mandat hypothécaire |
| Sodie | solde de 28.692 € provenant d'une convention de 80.000€ | Développement de l'emploi Intérêt 3,5% Echéance : 2011 | Aucune Respecter un plan d'embauche de 11 personnes sur 3 ans. |
| LOC INVEST | 2.300.000 € | Leasing bâtiment. Echéance : juin 2021 Option d'achat : 3% Taux d'intérêt : 5,5% | Bâtiment |
| ING | 500.000 € | Enveloppe globale pour leasing Taux d'intérêt : celui en vigueur au moment de la conclusion du contrat | Affectation en gage des contrats de renting/leasing des véhicules. |
| KBC | 1.000.000 € | Idem | Idem |
| ING | 125.000 € | Straight Loan Euribor + marge (entre 100 et 200 PB ⁶) | Gage sur fonds de commerce de 125.000 € (8 ^{ème} rang) |
| Delta Lloyd | 125.000 € | Straight Loan Euribor + marge (entre 100 et 200 PB) | Gage sur fonds de commerce 125.000 € |
| CBC | 400.000 € | Straight Loan Euribor + marge (entre 100 et 200 PB) | Gage sur fonds de commerce 200.000 € (7 ^{ème} rang) |
| Dexia | 100.000 € | Straight Loan Euribor + marge (entre 100 et 200 PB) | Aucune |
| Crédit Agricole | 24.789,35 € | Crédit de caisse Intérêt : 9,70% | Gage sur fonds de commerce |

Une grande partie des actifs de la société est financée par endettement :

1. La construction des bureaux et de l'atelier :

Celle-ci a été financée par leasing pour une durée de 15 ans et moyennant un taux de 5,5% et une valeur résiduelle de 3 %. Le terrain a fait quant à lui l'objet d'un crédit hypothécaire sur une durée de 15 ans pour un montant de 2.300.000 € (cf. ci-dessus).

2. La flotte de véhicules :

Comme mentionné plus tôt, chaque nouveau contrat de location à long terme fait l'objet d'un achat de véhicule par ICE Concept. Cet achat est généralement financé par un crédit de type « leasing financier » qui stipule que la propriété du véhicule appartient à ICE Concept (il figure à ce titre à l'actif

⁶ PB : Points de base (correspond à un centième de pourcent)

du bilan et est amorti annuellement) moyennant un financement portant sur une durée de 4 à 6 ans et une valeur résiduelle à l'issue du contrat de +/- 3%. Tous ces contrats sont sujets à un taux d'intérêt fixé pour la durée du contrat.

Approximativement 10% des véhicules font l'objet d'un « renting » (ou leasing opérationnel). Dans ce cas de figure les véhicules n'appartiendront à ICE Concept qu'à l'issue du contrat et à la condition que la société exerce l'option d'achat, qui s'élève à 16%. Le loyer mensuel payé comprend également l'assurance et un forfait pour les frais d'entretien et les pneumatiques.

D'après l'analyse des contrats de leasing en cours, on peut évaluer le taux moyen de financement appliqué aux véhicules à +/- 4,5%.

L'enveloppe accordée par les institutions financières n'étant pas à la hauteur des besoins, ICE Concept s'est adressée aux constructeurs automobiles pour obtenir un complément de financement. Des contrats cadres ont été conclus avec les deux constructeurs suivants :

| Fournisseur | Montant | Nature et conditions | Garanties |
|--------------------------------|-------------|----------------------|----------------------------------|
| Volvo (Volvo Fin. Serv.) | 4.000.000 € | Leasing | Véhicules (privilège du vendeur) |
| Daimler Chrysler (D.C.F.S.) | 500.000 € | Leasing | Véhicule (privilège du vendeur) |

Toutefois ICE Concept obtient également le financement des véhicules au cas par cas auprès des pôles financiers des constructeurs suivants :

- Scania
- Volkswagen
- DAF

Les financements portent alors uniquement sur la valeur d'acquisition du « châssis » et non sur toutes les transformations que ICE Concept y apte.

3. Autres :

Outre le financement de la flotte de véhicules la société doit également faire face à un décalage de trésorerie évoqué au point 4.7 . Pour y faire face, elle a recours aux avances à terme (« straight loan ») dont le portefeuille global est réparti sur 4 banques. Ceux-ci couvrent également le financement des stocks, le financement de l'équipement de certains véhicules, et ponctuellement, le financement de la TVA et le paiement des charges sociales. La marge financière prise par les banques varie entre 1 et 2% (100 à 200 points de base).

4.13 ASSURANCES

Le tableau ci-dessous reprend les assurances souscrites par la société. Chaque véhicule fait l'objet d'un contrat d'assurance omnium individuel. Ils sont tous regroupés sous l'intitulé « assurance flotte »

| Compagnie d'assurance | Objet | Montant Assuré | Remarque |
|-----------------------|---|---|--|
| AXA - ETHIAS | Assurance Incendie + Perte d'exploitation | Bâtiment : 2.000.000 € Aménagement, matériel, marchandises, véh. de tiers : 820.000 € 1.975.000 € | Période d'indemnisation de 12 mois Limite d'intervention 50% |

| Compagnie d'assurance | Objet | Montant Assuré | Remarque |
|------------------------------|--|---|--|
| Winterthur | Accident du travail Assurance loi | | |
| Winterthur | RC Exploitation + Protection juridique | Dom. corp. : 1.250.000 € Dom. mat. : 125.000 € Objet confiés : 25.000 € | |
| CBC | Assurance groupe | | Employés avec contrat à durée indéterminée + Administrateur |
| Divers assureurs | Assurance flotte | Assurance omnium | La garantie « dégâts matériels » est accordée suivant la modalité « valeur réelle » du véhicule au moment du sinistre. |
| CBC | Assurance vie dirigeant d'entreprise | 200.000 € | Bénéficiaire : Ice Concept |

4.14 EFFECTIF

Dans le courant de l'année 2006, la société a procédé à l'engagement de son 15^{ème} collaborateur. L'effectif se décompose comme suit :

- 3 employés administratifs responsables du suivi des dossiers de chaque véhicule. Ces tâches comportent entre autres :
 - Le planning des véhicules disponibles à la location, les réservations de véhicules, la location, le suivi administratif des véhicules (immatriculations, assurances, etc.)
 - Le paiement des taxes et euro-vignettes et la prise de rendez-vous pour l'entretien des véhicules
 - Les commandes de fourniture et le suivi des facturations de véhicules
- Un responsable technico-commercial dont la responsabilité consiste à assurer le suivi commercial de la clientèle, la préparation technique des véhicules avant livraison. Il prend également en charge la gestion du bâtiment et de ses locataires.
- Un comptable, qui outre la comptabilité, s'occupe également du suivi des paiements clients et de la gestion des contrats de financement
- Une équipe technique composée d'un responsable d'atelier, d'une équipe de 7 mécaniciens et d'un magasinier.

Monsieur Zonderman est chargé quant à lui du développement externe de la société, ce qui sous entend la prospection de nouveaux clients, la négociation des contrats cadres avec les principaux fournisseurs, les contacts avec les institutions financières et la définition de l'orientation stratégique de la société.

4.15 AFFILIATIONS ET LICENCES

ICE Concept n'est membre d'aucun groupement professionnel.
La société n'est liée à aucun syndicat.

4.16 LITIGES

Néant



CHAPITRE 5 :

PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS

5.1. BILAN

Vous trouverez ci-dessous le bilan exprimé en Euros de la société ICE CONCEPT au 30.09.2006, 31.12.2005, 31.12.2004 et 31/12/2003.

| ACTIF | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| ACTIF IMMOBILISE | 10.819.955 | 7.933.235 | 4.891.482 | 1.948.407 |
| I. Frais d'établissement | 53.330 | | | |
| II. Immobilisations incorporelles | 15.028 | 18.107 | 6.317 | 5.706 |
| III. Immobilisations corporelles | 10.730.711 | 7.796.243 | 4.864.280 | 1.921.816 |
| A. Terrains et constructions | 131.655 | 1.017.500 | 314.409 | 305.054 |
| B. Installations, machines et outillage | 98.845 | 104.984 | 13.931 | 8.294 |
| C. Mobilier et matériel roulant | 1.146.301 | 1.340.091 | 1.218.728 | 1.013.371 |
| D. Location-financement et droits similaires | 8.579.127 | 5.333.668 | 3.317.212 | 595.097 |
| E. Autres immobilisations corporelles | 774.783 | | | |
| IV. Immobilisations financières | 20.885 | 118.885 | 20.885 | 20.885 |
| ACTIF CIRCULANT | 1.620.098 | 1.673.534 | 1.213.938 | 791.587 |
| VI. Stocks et commandes en cours | 252.998 | 259.988 | 191.849 | 147.853 |
| A. Stocks | 252.998 | 259.988 | 191.849 | 147.853 |
| 4. Marchandises | 252.998 | 259.988 | 191.849 | 147.853 |
| VII. Créances à un an au plus | 1.213.403 | 1.281.194 | 893.786 | 432.519 |
| A. Créances commerciales | 1.192.745 | 1.266.641 | 886.360 | 426.619 |
| B. Autres créances | 20.658 | 14.553 | 7.426 | 5.900 |
| VIII. Placements de trésorerie | | 2.232 | 2.197 | 2.160 |
| IX. Valeurs disponibles | 772 | 91.980 | 76.146 | 194.681 |
| X. Comptes de régularisation | 152.925 | 38.140 | 49.960 | 14.374 |
| TOTAL GENERAL | 12.440.053 | 9.606.769 | 6.105.420 | 2.739.994 |

| PASSIF | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| CAPITAUX PROPRES | 899.960 | 622.997 | 460.849 | 404.397 |
| I. Capital | 750.000 | 500.000 | 376.000 | 351.000 |
| A. Capital souscrit | 750.000 | 500.000 | 376.000 | 376.000 |
| B. Capital non appelé | | | | -25.000 |
| IV. Réserves | 122.997 | 122.997 | 84.849 | 53.397 |
| A. Réserve légale | 11.500 | 11.500 | 7.500 | 4.000 |
| B. Réserves indisponibles | 6.801 | 6.801 | 6.801 | 6.801 |
| 1. Pour actions propres | 6.801 | 6.801 | 6.801 | 6.801 |
| 2. Autres | | | | |
| C. Réserves immunisées | 48.124 | 48.124 | 40.918 | 15.154 |
| D. Réserves disponibles | 56.572 | 56.572 | 29.630 | 27.442 |
| V. Bénéfice reporté | 26.963 | | | |
| DETTES | 11.540.093 | 8.983.772 | 5.644.571 | 2.335.597 |
| VIII. Dettes à plus d'un an | 8.874.249 | 5.041.354 | 3.449.432 | 1.282.499 |
| A. Dettes financières | 8.576.990 | 4.794.954 | 3.278.390 | 1.180.212 |
| 1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées | 8.421.745 | 4.644.766 | 3.160.484 | 972.212 |
| 2. Autres emprunts | 155.245 | 150.188 | 117.906 | 208.000 |
| D. Autres dettes | 297.259 | 246.400 | 171.042 | 102.287 |
| IX. Dettes à un an au plus | 2.665.844 | 3.929.233 | 2.195.139 | 1.053.098 |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 573.732 | 1.680.252 | 1.014.370 | 390.609 |
| B. Dettes financières | 767.644 | 625.000 | 396.428 | 132.000 |
| 1. Etablissements de crédit | 767.644 | 625.000 | 396.428 | 125.000 |
| 2. Autres emprunts | | | | 7.000 |
| C. Dettes commerciales | 1.001.909 | 1.146.398 | 616.533 | 415.212 |
| 1. Fournisseurs | 1.001.909 | 1.146.398 | 616.533 | 415.212 |
| D. Acomptes reçus sur commandes | | | | |
| E. Dettes fiscales | 216.129 | 334.804 | 133.323 | 77.763 |
| 1. Impôts | 139.119 | 206.570 | 91.257 | 53.903 |
| 2. Rémunérations et charges sociales | 77.010 | 128.234 | 42.066 | 23.860 |
| F. Autres dettes | 106.430 | 142.779 | 34.485 | 37.514 |
| X. Comptes de régularisation | | 13.185 | | |
| TOTAL GENERAL | 12.440.053 | 9.606.769 | 6.105.420 | 2.739.994 |

5.2. COMPTE DE RESULTAT

Vous trouverez ci-dessous le compte de résultats exprimé en Euros de la société ICE CONCEPT au 30.09.2006, 31.12.2005 et 31.12.2004.

| COMPTE DE RESULTATS | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| I. Produits d'exploitation | 4.337.973 | 4.742.075 | 3.719.029 | 1.945.979 |
| Chiffres d'affaires | 4.175.567 | 4.459.804 | 3.622.306 | 1.910.822 |
| Variation des en-cours et des produits finis | | | | |
| Production immobilisée | 28.500 | 187.201 | | |
| Autres produits d'exploitation | 133.906 | 95.070 | 96.723 | 35.156 |
| II. Charges d'exploitation | | | | |
| A. Approvisionnements et marchandises | -1.367.194 | -1.394.369 | -1.435.805 | -713.965 |
| <i>1. Achats</i> | <i>-1.360.204</i> | <i>-1.462.508</i> | <i>-1.479.801</i> | <i>-763.762</i> |
| <i>2. Variation des stocks</i> | <i>-6.990</i> | <i>68.139</i> | <i>43.996</i> | <i>49.797</i> |
| B. Services et biens divers | -906.567 | -1.161.008 | -1.056.752 | -674.235 |
| C. Rémunérations, charges sociales et pensions | -333.194 | -390.312 | -222.639 | -113.228 |
| D. Amortissements et réductions de valeur sur immobilisés | -1.137.787 | -1.153.866 | -692.060 | -294.658 |
| E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours, d'exécution et sur créances commerciales | -9.227 | -15.895 | | |
| F. Provisions pour risques et charges | | | | |
| G. Autres charges d'exploitation | -60.254 | -125.251 | -29.387 | -21.539 |
| III. Résultat d'exploitation | 523.750 | 501.140 | 282.386 | 128.354 |
| IV. Produits financiers | | | | |
| B. Produits des actifs circulants | 347 | 197 | 187 | 120 |
| C. Produits financiers divers | 178 | 1.442 | 5.592 | 0 |
| V. Charges financières | | | | |
| A. Charges des dettes | -359.747 | -336.970 | -179.209 | -72.822 |
| C. Autres charges financières | -108.605 | -70.903 | -25.125 | -3.296 |
| VI. Résultat courant avant impôts | 55.924 | 95.140 | 83.831 | 52.356 |
| VII. Produits exceptionnels | | | | |
| D. Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés | 827 | | 2.500 | 4.246 |
| VIII. Charges exceptionnelles | 0 | -1.560 | -2.644 | 0 |
| D. Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés | | -1.560 | -2.644 | 0 |
| IX. Résultat de l'exercice avant impôts | 56.752 | 93.580 | 83.687 | 56.602 |
| X. Impôts sur le résultat | -29.789 | -19.182 | -24.685 | -14.093 |
| A. Impôts | -29.789 | -19.182 | -24.685 | -14.093 |
| XI. Résultat de l'exercice | 26.963 | 74.398 | 59.002 | 42.509 |
| XII. Transfert aux réserves immunisées | | -15.994 | -16.976 | |
| XIII. Résultat de l'exercice à affecter | 26.963 | 58.404 | 42.026 | 42.509 |

5.3. TABLEAU DE FINANCEMENT

| | sep/06 | 2005 | 2004 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| OPERATIONS D'EXPLOITATION | | | |
| Résultat net | 26.963 | 58.404 | 42.026 |
| Réintégration des charges et déduction des produits sans incidence sur fonds de roulement ou non lié à l'exploitation : | | | |
| + Dotations aux amortissements et provisions | 1.137.787 | 1.153.866 | 692.060 |
| - Transfert aux réserves immunisées | | 15.994 | 16.976 |
| Trésorerie potentielle provenant de l'exploitation | 1.164.750 | 1.228.264 | 751.062 |
| <i>Incidence des variations du besoin en fonds de roulement.</i> | <i>-352.702</i> | <i>409.098</i> | <i>-286.997</i> |
| + Variations des créances à un an au plus | 67.791 | -387.408 | -461.267 |
| - Variations des stocks (brut) | 6.990 | -68.139 | -43.996 |
| - Variations des dettes commerciales | -144.489 | 529.865 | 201.321 |
| - Variations des dettes fiscales, salariales et sociales | -118.675 | 201.481 | 55.560 |
| - Variations autres dettes | -36.349 | 108.294 | -3.029 |
| - Variations des comptes de régularisation passif | -13.185 | 13.185 | 0 |
| + Variations des comptes de régularisation actif | -114.785 | 11.820 | -35.586 |
| Flux de trésorerie provenant de l'exploitation : A | 812.048 | 1.637.362 | 464.065 |
| OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | | | |
| + Cessions d'immobilisations incorporelles | 3.079 | | |
| + Cessions d'immobilisations corporelles | | | |
| + Cessions ou réductions d'immobilisations financières | 98.000 | | |
| - Acquisitions d'immobilisations incorporelles | -53.330 | -11.790 | -611 |
| - Acquisitions d'immobilisations corporelles | -4.072.255 | -4.085.829 | -3.634.524 |
| - Acquisitions d'immobilisations financières | | -98.000 | |
| Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissements : B | -4.024.506 | -4.195.619 | -3.635.135 |
| OPERATIONS DE FINANCEMENT | | | |
| + Augmentation de capital | 250.000 | 124.000 | 25.000 |
| - Distributions de dividendes - prélèvements de l'exploitant | | -36.250 | -27.550 |
| + Nouveaux emprunts | 2.726.375 | 2.257.804 | 2.790.694 |
| + Variation des dettes financières à un an au plus | 142.644 | 228.572 | 264.428 |
| - Remboursements d'emprunts | | | |
| Flux de trésorerie provenant des opérations de financement : C | 3.119.019 | 2.574.126 | 3.052.572 |
| Variation de trésorerie = A + B + C | -93.440 | 15.869 | -118.498 |
| <i>Trésorerie à l'ouverture = D</i> | <i>94.212</i> | <i>78.343</i> | <i>196.841</i> |
| <i>Trésorerie à la clôture = A + B + C + D</i> | <i>772</i> | <i>94.212</i> | <i>78.343</i> |

5.4. COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AUX COMPTES INTERIMAIRE ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2006

5.4.1. Règles d'évaluation

1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 en application des dispositions du Code des Sociétés, de la loi sur la comptabilité des entreprises et des divers avis de la CNC. Les normes IFRS ne doivent pas être appliquées, car le Marché Libre ne constitue pas un marché réglementé (au sens de la loi du 2 août 2002) et, donc, l'application des normes internationales n'est pas obligatoire.

L'entreprise doit résumer les règles d'évaluation arrêtées et actées dans le livre d'inventaire. Ce résumé doit être suffisamment précis pour permettre au lecteur d'apprécier les méthodes d'évaluation adoptées ainsi que les méthodes et les principes utilisés pour la conversion des avoirs, des dettes et des obligations en devises étrangères ainsi que les méthodes de conversion des états financiers des succursales et des sièges d'opération à l'étranger. Il en est de même pour le traitement, dans les comptes annuels, des différences de change et des écarts de conversion des devises. Les dérogations doivent également être mentionnées et justifiées : la différence chiffrée (ou estimée) découlant de ces dérogations doit être calculée et mentionnée pour chaque rubrique et sous rubrique. S'il apparaît que les règles d'évaluation arrêtées ne répondent plus aux critères imposés en matière d'image fidèle, l'entreprise doit les modifier.

2. Règles particulières

I. Immobilisations incorporelles

Afin que les immobilisations incorporelles puissent être portées à l'actif du bilan, cinq conditions reprises ci-dessous doivent être remplies :

- Le produit ou le procédé recherché doit être identifiable et les frais d'investissement doivent être justifiés.
- Les possibilités techniques doivent être prouvées et le procédé applicable dans la réalité de chaque jour.
- La direction de la société a expressément indiqué sa volonté de faire application des procédés et techniques développés dans le marché.
- Un marché doit exister pour ce produit.
- Les moyens de commercialisation nécessaires sont disponibles.

Pour établir les bonnes règles d'évaluation, nous nous référerons aux normes comptables belges. Ces normes considèrent comme immobilisations incorporelles les frais de recherche et développement ; les concessions, brevets licences, savoir-faire, marques et droits similaires ; le goodwill et les acomptes versés sur immobilisations incorporelles. Les immobilisations incorporelles sont reprises au bilan à leur valeur comptable nette, c.-à-d. la différence entre la valeur d'acquisition et les amortissements ou les réductions de valeur actés. Si elles ont été acquises de tiers, elles sont comptabilisées à leur prix d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Si elles ont été constituées par l'entreprise elle-même, elles sont actées à la valeur la plus basse ou au coût de revient, ou sur une estimation prudente de leur valeur d'utilisation, l'estimation du rendement futur faisant office de plafond.

L'amortissement se calcule sur base de la durée de vie estimée du produit ou du service, avec un maximum de cinq ans. Si dans des cas exceptionnels, l'amortissement des frais de recherche et de développement ou du goodwill est réparti sur une durée supérieure à cinq ans, cela doit être justifié dans l'annexe.

Le résumé des règles d'évaluation est le suivant :

| Actifs | Méthode | Taux en % | |
|---|---------|------------|-------------------|
| | | Principal | Frais accessoires |
| | | Min - Max | Min - Max |
| Frais d'établissement | L | 20 - 50 | 0 - 0 |
| Immobilisations incorporelles Concessions, brevets, licences | L | 20 - 33,33 | 0 - 0 |

II. Les immobilisations corporelles

Conformément à la quatrième directive CEE, la distinction « immobilisations/actifs circulants » doit être faite en fonction de l'affectation donnée à l'élément de l'actif. Font partie des immobilisations tous les éléments du patrimoine destinés à être affectés durablement à l'activité de l'entreprise (avis CNC 150/1).

Selon les normes comptables: « une immobilisation corporelle est un actif corporel qui est détenu par une entreprise soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens et services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins administratives ; et dont la durée de vie ou d'utilisation de l'immobilisation corporelle s'étale sur plus d'un exercice. »

Le résumé des règles d'évaluation est le suivant :

| Actifs | Méthode | Taux en % | |
|--|---------|------------|-------------------|
| | | Principal | Frais accessoires |
| | | Min - Max | Min - Max |
| Terrains | L | 0 | 0 - 0 |
| Installations, machines et outillages | L | 10 - 20 | 0 - 0 |
| Mobilier et matériel de bureau | L | 10 - 33,33 | 0 - 0 |
| Matériel roulant* | L | 10 - 33,33 | 0 - 0 |
| Immobilisations détenues en location financement | L | 3,33 - 20 | 0 - 0 |
| Autres immobilisations corporelles | L | 10 - 20 | 0 - 0 |

Location financement.

Les droits d'usage à long terme sur des immeubles bâties dont l'entreprise dispose en vertu de contrats d'emphytéose, de superficie, de location-financement ou de conventions similaires, lorsque les redevances échelonnées dues en vertu du contrat couvrent, outre les intérêts et les charges de l'opération, la reconstitution intégrale du capital investi dans la construction du donneur sont comptabilisés sous cette rubrique. Il en va de même pour les droits d'usages sur des biens meubles dont l'entreprise dispose en vertu de contrat de location-financement ou de conventions similaires lorsque les redevances dues en vertu du contrat, majorées, si le preneur dispose d'une option d'achat, du montant à payer en cas de levé de l'option, couvrent outre les intérêts et les charges de l'opération, la reconstitution intégrale du capital investi dans le bien par le donneur. Le montant à payer en cas de levée de l'option n'est toutefois pris en considération que s'il représente 15% au plus du capital investi dans le bien par le donneur. Est assimilée à un prix de levée de l'option d'achat, la partie du capital des redevances prévues au contrat en cas d'usage d'une faculté de proroger l'opération.

Les véhicules sont amortis de manière linéaire et selon la méthode pro rata temporis pour les nouveaux investissements. Les taux utilisés oscillent entre 12,5% et 33,33%, en fonction de la durée d'utilisation estimée des acquisitions.

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, de revient ou d'apport, y compris les frais accessoires et la T.V.A. non déductible.

III. Stocks et commandes en-cours

Les marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode FIFO.

IV. Créances commerciales

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une réduction de valeur si leur recouvrement présente un risque.

Ces réductions de valeur sont appliquées sur les créances si la valeur de réalisation des créances, de l'avis du Conseil d'Administration, s'avère inférieure à la valeur comptable et si, dès lors, il subsiste une incertitude quant au remboursement à l'échéance.

V. Valeurs disponibles

Les valeurs disponibles comprennent les avoirs à vue auprès d'institutions financières et l'encaisse. Elles sont évaluées à la valeur nominale ; les valeurs disponibles en devises étrangères sont converties au cours de clôture à la date du bilan.

VI. Comptes de régularisation

Les charges et revenus portés sous cette rubrique sont évalués suivant une règle proportionnelle appropriée.

VII. Dettes

Les dettes sont évaluées à la valeur nominale.

VIII. Devises

La société tient sa comptabilité en Euro.

Les transactions effectuées dans une autre devise que l'euro sont converties en euros au cours de change en vigueur à la date de la transaction.

Le prix d'acquisition des postes de l'actif immobilisé et des valeurs mobilières (actif circulant) exprimé dans une autre devise que celle du bilan reste converti au cours de change historique.

Tous les autres postes de l'actif exprimés dans une autre devise que l'euro, sont valorisés au plus bas de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base du cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan.

Tous les autres postes du passif exprimés dans une autre devise que celle du bilan sont valorisés individuellement au plus haut de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base du cours en vigueur à la date de clôture du bilan.

Ainsi seuls sont comptabilisés au compte de résultats, les profits et les pertes de change réalisés ainsi que les pertes de change non réalisées.

IX. Chiffre d'affaires

Les revenus sont comptabilisés au moment où la société peut assumer avec suffisamment de certitude que les avantages économiques futurs résultant de la transaction sont en faveur de la société et que le montant peut être déterminé d'une manière fiable.

Les revenus sont valorisés à la valeur des montants reçus ou à recevoir du contractant et représentent des valeurs à recevoir suite à des livraisons de biens ou prestations de services moins les remises, la TVA et les autres taxes sur la vente.

X. Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les charges dont la survenance est clairement définie, certaine et probable mais dont le montant n'est pas certain.

5.4.2. Détail des principales rubriques au 30/09/2006

1. ACTIF

I. Frais d'établissement (53.330 €)

La rubrique des frais d'établissement affiche un solde de 53.330 € au 30.09.2006 contre un solde de 0 € au terme de l'exercice précédent, soit une augmentation de 53.330 €.

Les frais d'établissement sont constitués des frais d'inauguration des nouveaux bâtiments de la société ainsi que des frais d'introduction en bourse. Les frais d'inauguration sont amortis sur une période de deux ans et ceux relatifs à l'introduction en bourse sur une période de 5 ans.

| Description | Prix d'acquisition | Type | Taux | A M O R T I S S E M E N T S | | | Valeur Résiduelle |
|--------------------------------|-----------------------|------|------|-----------------------------|------------|---------------|----------------------|
| | | | | Période | Antérieurs | Taux | |
| Frais d'inauguration | 47.329 | L | 50 | 17.748 | | 17.748 | 29.580 |
| Frais d'introduction en bourse | 25.000 | L | 20 | 1.250 | | 1.250 | 23.750 |
| TOTAL | 72.329 | | | 18.998 | | 18.998 | 53.330 |

II. Immobilisations incorporelles (15.029 €)

Les Immobilisations incorporelles sont constituées des licences informatiques, des frais d'installation de software, des frais de création du site Internet, des badges et des logiciels.

| Description | Prix d'acquisition | Amortissements totaux | Valeur résiduelle |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Licences informatiques | 13.272 | 12.124 | 1.148 |
| Frais d'installation soft | 3.293 | 1.701 | 1.592 |
| Internet | 600 | 300 | 300 |
| Logiciel | 14.984 | 3.570 | 11.414 |
| Badges | 574 | 0 | 574 |
| TOTAL | 32.724 | 17.695 | 15.029 |

Les immobilisations incorporelles ont crû de 574 € par rapport à 2005. Cette augmentation est due aux badges que la société a acquis en 2006.

Les amortissements sur les immobilisations incorporelles se présentent de la manière suivante :

| Description | Prix d'acquisition | Type | Taux | A M O R T I S S E M E N T S | | | Valeur Résiduelle |
|-------------------------------|--------------------|------|------------|-----------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| | | | | Période | Antérieurs | Totaux | |
| Licences informatique | 13.272 | L | 20 - 33,33 | 821 | 11.303 | 12.124 | 1.148 |
| Frais d'installation software | 3.293 | L | 20 | 494 | 1.207 | 1.701 | 1.592 |
| Internet | 600 | L | 20 | 90 | 210 | 300 | 300 |
| Logiciel | 14.984 | L | 20 | 2.248 | 1.322 | 3.570 | 11.414 |
| Badges | 574 | L | 33 | 0 | 0 | 0 | 574 |
| TOTAL | 32.723 | | | 3.653 | 14.042 | 17.695 | 15.028 |

III. Immobilisations corporelles (10.730.711 €)

Les immobilisations corporelles sont divisées en 5 groupes :

- Terrains et constructions
- Installations, machines et outillages
- Mobilier et matériel roulant
- Location-financement et droits similaires
- Autres immobilisations corporelles

Le tableau d'amortissements des immobilisations corporelles se présente de la manière suivante :

| Description | Prix d'acquisition | Type | Taux | AMORTISSEMENTS | | | Valeur Résiduelle |
|------------------------------------|-----------------------|------|---------|----------------|--------------|---------------|----------------------|
| | | | | Période | Antérieurs | Totaux | |
| Terrains et constructions | 131.655 | | | 0 | 0 | 0 | 131.655 |
| Terrain 2 ⁽⁷⁾ | 115.000 | | | 0 | 0 | 0 | 115.000 |
| Frais d'acquisition du terrain 2 | 16.655 | | | 0 | 0 | 0 | 16.655 |
| Instal., mach. & outil. | 118.043 | | | 10.345 | 8.853 | 19.198 | 98.845 |
| Installations, matériel, outillage | 118.043 | L | 10 - 20 | 10.345 | 8.853 | 19.198 | 98.845 |

| Description | Prix d'acquisition | Type | Taux | AMORTISSEMENTS | | | Valeur Résiduelle |
|--|-----------------------|------|---------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| | | | | Période | Antérieurs | Totaux | |
| Mobilier et matériel roulant | 2.729.039 | | | 296.022 | 1.286.717 | 1.582.738 | 1.146.301 |
| Mobilier | 78.831 | L | 10 - 33,33 | 7.803 | 28.207 | 36.010 | 42.821 |
| Matériel roulant propre | 2.650.208 | L | 12,50 - 33,33 | 288.219 | 1.258.510 | 1.546.728 | 1.103.480 |
| Location - financement et droits similaires | 10.472.362 | | | 773.075 | 1.120.160 | 1.893.235 | 8.579.127 |
| Bâtiment en leasing | 2.231.000 | L | 3,33 - 5 | 7.275 | | 7.275 | 2.223.725 |
| Matériel roulant en leasing | 8.241.362 | L | 12,50 - 20 | 765.800 | 1.120.160 | 1.885.960 | 6.355.402 |
| Autres immobilisations corporelles | 820.947 | | | 35.695 | 10468,77 | 46.164 | 774.783 |
| Terrain 1 ⁽⁸⁾ | 268.494 | | | | | | 268.494 |
| Frais d'acquisition terrain 1 | 36.560 | L | 10 | 2.742 | 7312 | 10.054 | 26.506 |
| Terrassement et aménagements | 515.893 | L | 10 - 20 | 32.953 | 3156,77 | 36.110 | 479.783 |
| TOTAL | 14.272.046 | | | 1.115.136 | 2.426.198 | 3.541.334 | 10.730.711 |

⁷ Le terrain 2 se situe à Herstal dans le zoning industriel des Hauts Sarts, deuxième avenue et est cadastré sous la section A au n° 140 E. Sa superficie est de 5.103 m2.

⁸ Le terrain 1 se situe à Herstal dans le zoning industriel des Hauts Sarts, à front de la deuxième avenue et est cadastré sous la section A au n° 140 C. Sa superficie est de 11.314 m2.

Les immobilisations corporelles ont augmenté de 2.934.468 € par rapport à 2005. Cette hausse est essentiellement due à l'acquisition du bâtiment au moyen du leasing immobilier et de plusieurs véhicules également acquis au moyen de leasings financiers.

A. Terrains et constructions (131.655 €)

Cette rubrique est constituée d'un terrain ainsi que des frais d'acquisition liés à ce même terrain. La ligne du temps représentée ci-après reprend de manière chronologique, les différentes acquisitions auxquelles la société a procédées et d'autres évènements relatifs aux constructions et aux terrains.

- 
- 24/12/2003 : Acquisition du terrain 1 situé sur le zoning industriel du Haut Sarts à front de la deuxième avenue au numéro 31
 - 29/06/2004 : Convention du leasing immobilier pour la construction du bâtiment sur le terrain A
 - 14/09/2004: Constitution d'un droit de superficie⁹ sur le terrain 1 par ICE Concept au profit de Locinvest S.A. (société réalisant le leasing immobilier), sans compensations ni indemnités, d'une durée de 20 ans.
 - 24/04/2005: Acquisition du terrain 2 situé sur le zoning industriel du Haut Sarts. Ce terrain est juste derrière le terrain 1.
 - 03/08/2006: Date de la mise en exécution de la convention de leasing immobilier.

Le tableau ci-dessous reprend la composition des terrains et constructions en 2005 et en 2006.

| Description | 2005 | | | 2006 | | |
|---|----------------------|----------------|------------------------|----------------------------|----------------|------------------------|
| | Valeur d'acquisition | Valeur amortie | Valeur nette comptable | Mutations des acquisitions | amort. | Valeur nette comptable |
| Terrain 1 | 268.493 | 0 | 268.493 | -268.493 | 0 | 0 |
| Frais d'acquisition du terrain 1 | 36.560 | 7.312 | 29.248 | -36.560 | -7.312 | 0 |
| Terrain 2 | 115.000 | 0 | 115.000 | 0 | 0 | 115.000 |
| Frais d'acquisition du terrain 2 | 16.655 | 0 | 16.655 | 0 | 0 | 16.655 |
| Frais de terrassement et d'aménagements | 594.988 | 6.883 | 588.104 | -594.988 | -6.883 | 0 |
| TOTAL | 1.031.696 | 14.195 | 1.017.500 | -900.041 | -14.195 | 131.655 |

Ce poste bilannaire est passé de 1.017.500 euros en 2005 à 131.655 euros en 2006. La diminution s'élève à 885.845 euros et s'explique par les diverses reclassements opérées en 2006.

⁹ Ce droit de superficie est octroyé dans le cadre d'un contrat de leasing immobilier et donne le droit à Locinvest d'ériger un bâtiment sur le Terrain concerné. A l'issue du contrat de leasing immobilier, ICE Concept deviendra automatiquement propriétaire des constructions érigées par Locinvest, pour autant qu'elle ait rempli toutes ses obligations vis-à-vis de la société de leasing.

Les reclassifications se justifient de la manière suivante :

- Terrain 1 : Ce terrain a été transféré dans la rubrique des autres immobilisations corporelles car il est grevé d'un droit de superficie depuis 2004 et ce pour une durée de 20 ans. Les frais d'acquisition relatifs à ce terrain ont également été transférés dans la rubrique des autres immobilisations corporelles. Les amortissements actés sur ces mêmes frais d'acquisition ont fait l'objet d'une reprise.
- Frais de terrassement et d'aménagements : Les frais de terrassement concernent uniquement le terrain 1. C'est pourquoi ils ont également fait l'objet d'une reclassification dans la rubrique des autres immobilisations corporelles. Les frais de terrassement s'élèvent en valeur d'acquisition à 9.360 euros. Les frais d'aménagement du bâtiment ont été reclassés dans la rubrique « location-financement et autres droits similaires » et/ou dans la rubrique des autres immobilisations corporelles. Le choix de la rubrique s'est fait en fonction qu'il s'agissait ou non de frais d'aménagements couverts par le leasing immobilier. La partie des frais d'aménagement reclassée dans la rubrique des locations-financement et autres droits similaires est en valeur d'acquisition de 183.262 euros et celle imputée dans les autres immobilisations corporelles de 402.366 euros.

B. Installations, machines et outillages (98.845 €)

Ce poste a connu une baisse de 6.139 € entre 2005 et 2006. Cette diminution s'explique par les amortissements actés durant les 9 premiers mois de 2006. La société a procédé à très peu de nouvelles acquisitions en ce qui concerne cette rubrique (4.205,25 euros).

C. Mobilier et matériel roulant (1.146.301 €)

Ce poste est composé des éléments suivants :

| Description | Prix d'acquisition | Amortissements antérieurs | Amortissements de l'année | Valeur comptable nette |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| Matériel informatique | 10.926 | 2.920 | 1.982 | 6.024 |
| Mobilier | 12.626 | 2.292 | 699 | 9.635 |
| Machines et matériel | 50.531 | 21.848 | 4.441 | 24.243 |
| Matériel de bureau | 4.748 | 1.147 | 682 | 2.919 |
| Matériel roulant propre | 2.650.208 | 1.272.330 | 274.399 | 1.103.480 |
| TOTAL | 2.729.039 | 1.300.536 | 282.202 | 1.146.301 |

La valeur du mobilier et du matériel roulant ont diminué de 193.790 euros entre 2005 et 2006. Cette diminution trouve son origine dans les amortissements actés durant les 9 premiers mois de 2006.

D. Location – financement et autres droits similaires (8.579.127 €)

Ce poste est composé de biens que la société possède en leasing financier, en l'occurrence le bâtiment de la société et certains véhicules acquis au moyen de leasing financier. Cette rubrique est passée de 5.333.668 euros à 8.579.127 euros. Cette hausse de 3.245.459 euros s'explique par :

- le leasing immobilier, d'une valeur de 2.231.000 euros,
- l'acquisition de nouveaux véhicules pour une valeur d'acquisition de 1.853.075 euros.

Le bâtiment que la société détient par le biais d'un leasing immobilier fait l'objet de deux contrats distincts. Le premier concerne le bâtiment administratif et le second l'atelier. Le bâtiment administratif

est amorti selon la méthode linéaire à raison de 3.33% par an. L'atelier est également amorti selon la méthode linéaire, mais à raison de 5% par an.

Les véhicules sont amortis linéairement, avec un pourcentage par année qui varie entre 12,5 et 33,33.

IV. Immobilisations financières (20.885 €)

La rubrique des immobilisations financières affiche un solde de 20.885 € au 30.09.2006 contre un solde de 118.885 € au terme de l'exercice précédent, soit une diminution de 98.000 euros entre 2005 et 2006. Cette diminution s'explique par la vente d'une participation que ICE Concept possédait dans la société Frigo Truck Service.

Les immobilisations financières sont constituées :

- d'une caution pour le véhicule Volvo immatriculé FRI 778 pour un montant de 10.597,44 €,
- d'une caution pour le véhicule Volvo immatriculé GEI 534 pour un montant de 9.915,74 €,
- d'une caution « Autosécurité » (contrôle technique) pour un montant de 371,84 €.

VI. Stocks (252.998 €)

Il s'agit de stocks de marchandises dont voici le détail :

| STOCKS | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Stock Marchandises | | 45.396 | 33.575 |
| Stock Caisses Frigorifique | 18.950 | 13.910 | 10.531 |
| Stock Groupes Frigorifique | 53.510 | 44.604 | 34.731 |
| Stock Pièces Véhicules | 99.131 | 87.251 | 62.903 |
| Stock Pièces Carrosserie | 33.186 | 26.317 | 19.725 |
| Stock Pièces Frigorifique | 48.221 | 42.510 | 30.384 |
| Total | 252.998 | 259.988 | 191.849 |

VII. Créances à un an au plus (1.213.403 €)

| CREANCES A UN AN AU PLUS | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Créances commerciales | 1.192.745 | 1.266.641 | 886.360 |
| Autres créances | 20.658 | 14.553 | 7.426 |
| Total | 1.213.403 | 1.281.194 | 893.786 |

A. Crédences commerciales (1.192.745 €)

Les créances commerciales sont composées de la balance clients au 30/09/2006, des notes de crédit à établir, des créances douteuses et des réductions de valeur sur créances commerciales. Elles ont diminué de 73.896 € par rapport à l'exercice 2005. Cette diminution est la conséquence d'un meilleur suivi des créances commerciales échues.

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des créances douteuses et des réductions de valeur sur créances commerciales entre 31/12/2004 et 30/09/2009 :

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Créances douteuses | 42.322,69 | 38.436,59 | 41.449,07 |
| Réductions de valeur | | | |
| Sur créances commerciales | -27.340,41 | -18.113,39 | -2.218,77 |

B. Autres créances (20.658 €)

Les autres créances se décomposent comme suit :

| AUTRES CREANCES | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|----------------------------------|------------|------------|
| TVA à régulariser | 1.659 | 1.554 |
| Impôts et précomptes à récupérer | 18.999 | 12.999 |

IX. Valeurs disponibles (772 €)

Les valeurs disponibles se répartissent sur sept comptes bancaires, un virement interne et une caisse.

X. Comptes de régularisation (152.925 €)

Les comptes de régularisation sont composés de charges à reporter pour une valeur total de 132.925 €. Il s'agit de :

- Charges à reporter Promédia : 6.000 €
- Charges à reporter Eurovignettes : 36.277,26 €
- Charges à reporter assurances : 66.887,69 €
- Charges à reporter abonnement Telefleet : 23.760 €

Le solde provient de produits acquis pour une valeur de 20.000 €.

Cette rubrique est passée de 38.140 € au 31/12/2005 à 152.925 €, soit une augmentation de 114.785 €. Cette augmentation se justifie par le fait que la majorité des charges à reporter au 30/09/2006 seront prises en charge en date du 31/12/2006.

2. PASSIF

| FONDS PROPRES | 01/01/2006 | Augmentation | Diminution | 30/09/2006 |
|------------------------|----------------|----------------|------------|----------------|
| Capital | 500.000 | 250.000 | | 750.000 |
| Réserves : | 122.997 | | | 122.997 |
| - Réserve légale | 11.500 | | | 11.500 |
| - Réserve indisponible | 6.801 | | | 6.801 |
| - Réserve immunisée | 48.124 | | | 48.124 |
| - Réserve disponible | 56.572 | | | 56.572 |
| Résultat de l'exercice | | 26.963 | | 26.963 |
| Total | 622.997 | 276.963 | 0 | 899.960 |

I. Capital (750.000 €)

La rubrique du capital affiche un solde de 750.000 € au 30.09.2006 contre un solde de 500.000 € au terme de l'exercice précédent, soit une augmentation de 250.000 € qui trouve son origine dans l'augmentation du capital.

Le capital social souscrit de 750.000 € et est représenté par 7.500 actions nominatives sans désignation de la valeur nominale.

| Différentes catégories de titres | Valeur nominale | Nombre de titres | | | |
|---|------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | Au début de l'exercice | Créés pendant l'exercice | Remboursés pendant l'exercice | En fin d'exercice |
| Actions | / | 5.000 | 2.500 | 0 | 7500 |
| Total | / | 5000 | 2500 | 0 | 7500 |

Le capital souscrit est entièrement libéré.

V. Résultat de l'exercice (26.963 €)

Il s'agit du bénéfice que la société a réalisé entre le 01/01/2006 et le 30/09/2006.

VIII. Dettes à plus d'un an¹⁰ (8.874.249 €)

Les dettes à plus d'un an ont accru de 3.832.895 euros entre le 31/12/2005 et le 30/09/2006. Cette hausse est essentiellement due aux dettes de location-financement, qui ont augmenté de 3.776.979 euros.

Les dettes à plus d'un an se répartissent de la manière suivante :

| Description | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dettes financières | | |
| - <i>Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées</i> | 8.576.990 | 4.794.954 |
| - <i>Autres emprunts</i> | 8.421.745 | 4.644.766 |
| Autres dettes | 155.245 | 150.188 |
| Total | 297.259 | 246.400 |
| | 8.874.249 | 5.041.354 |

¹⁰ Par dettes à plus d'un an, il faut entendre les dettes dont l'échéance est attendue pour après le 01.01.2007.

- Dettes financières

Les dettes de location-financement sont composées des dettes de location-financement et des autres emprunts.

- Dettes de location-financement :

Le tableau ci-dessous reprend les principales sources de financement de leasing financier que possède la société. A ces sources de financement, un pourcentage est associé. Ce pourcentage représente le pourcentage des dettes leasing qui est imputable à chacun des organismes prêteurs. Ainsi, sur base de ce tableau, il apparaît que 1% des dettes leasing sont imputables à la société BMW Finance.

| Organismes de prêt | % |
|--------------------|------------|
| BMW Finance | 1 |
| Delta Lloyd | 1 |
| ING | 1 |
| CBC | 3 |
| VW Bank | 3 |
| Scania Finance | 4 |
| KBC lease | 6 |
| Daimler Chrysler | 9 |
| Dexia Lease | 9 |
| Paccar Finance | 9 |
| Volvo Finance | 45 |
| Autres | 9 |
| TOTAL | 100 |

Les conditions appliquées à ces financements sont négociées contrat par contrat au moment de la conclusion de celui-ci. Le taux est fixé pour la durée du contrat (entre 4 et 6 ans). Une analyse détaillée de ces contrats permet d'établir le taux d'intérêt moyen appliqué à approximativement 4,5%

- Autres emprunts : Les autres emprunts sont composés de toutes les cautions payées par les clients, qui font office de garantie pour les véhicules donnés en location. Sont reprises sous cette rubrique les garanties données pour la location de véhicules à plus d'un an. Ils ne sont pas porteur d'intérêt.

- Autres dettes

Les autres dettes sont composées des emprunts contractés auprès de la société Sodie et Agrobos. Ces dettes se présentent de la manière suivante :

| Autres dettes | Dettes long Terme ¹¹ | Dettes court terme ¹² | Taux d' intérêt |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Emprunt à Agrobos de 133.000 euros | 128.567 | 2.217 | 4,5% |
| Emprunt à Agrobos de 200.000 euros | 140.000 | 19.375 | 4% |
| Emprunt à Sodie | 28.692 | 1.308 | 3,5% |
| Total | 297.259 | 22.899 | |

IX. Dettes à un an au plus (2.665.844 €)

Les dettes à un an au plus se décomposent comme suit :

| DETTES A UN AN AU PLUS | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|---|------------------|------------------|
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 573.732 | 1.680.252 |
| B. Dettes financières | 767.644 | 625.000 |
| <i>Etablissements de crédit</i> | 767.644 | 625.000 |
| <i>Autres emprunts</i> | 0 | 0 |
| C. Dettes commerciales | 1.001.909 | 1.146.398 |
| <i>Fournisseurs</i> | 1.001.909 | 1.146.398 |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 216.129 | 334.804 |
| <i>Impôts</i> | 139.119 | 206.570 |
| <i>Rémunérations et charges sociales</i> | 77.010 | 128.234 |
| F. Autres dettes | 106.430 | 142.779 |
| TOTAL | 2.665.844 | 3.929.233 |

A. *Dettes à plus d'un an échéant dans l'année* (573.732 €) :

Il s'agit de la partie des dettes à plus d'un an dont l'échéance doit tomber entre le 30/09/2006 et le 31/12/2006, et dont le détail est repris dans la partie relative aux dettes à plus d'un an (dettes financières - dettes de locations financement).

La rubrique des dettes à plus d'un an échéant dans l'année affiche un solde de 573.732 € au 30.09.2006 contre un solde de 1.680.252 € au terme de l'exercice précédent, soit une diminution de

¹¹ Par dettes long terme, il faut comprendre la partie de l'emprunt dont le remboursement interviendra après le 01/01/2007.

¹² Par dettes court terme, il faut comprendre la partie de l'emprunt dont le remboursement interviendra avant le 01/01/2007.

1.106.520 €. Cette diminution trouve son origine dans le fait que cette rubrique ne comporte que 3 mois d'échéance pour l'année 2006 et 12 mois d'échéance pour l'année 2005.

B. Dettes financières (767.644 €)

Les dettes financières à court terme sont composées de 4 straight loan envers des établissements de crédit et d'un versement anticipé dont voici le détail :

- straight loan ING : 125.000 euros,
- straight loan Delta Lloyd : 125.000 euros,
- Straight loan CBC: 400.000 euros,
- Straight loan Dexia: 100.000 euros,
- Versement anticipé: 17.644.20 euros.

Les taux d'intérêt appliqués aux straight loan prennent en compte une marge de 100 à 200 points de base par rapport à l'EURIBOR de la période d'emprunt concernée.

C. Dettes commerciales (1.001.909 €)

Les dettes commerciales sont composées de la balance fournisseurs au 30/09/2006. La rubrique est passée de 1.146.398 € au 31/12/2005 à 1.001.909 € au 31/12/2005, soit une diminution de 144.489 € qui se justifie par une meilleure gestion des dettes commerciales.

Les dettes commerciales se décomposent de la manière suivante :

| DETTES COMMERCIALES | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fournisseurs | 998.223 | 1.102.992 |
| Factures à recevoir | 3.864 | 62.464 |
| Notes de crédit à recevoir | -178 | -19.058 |
| Total | 1.001.909 | 1.146.398 |

E. Dettes fiscales, salariales et sociales (216.129 €)

Cette rubrique se compose de la manière suivante :

| DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|--|-------------------|-------------------|
| Dettes fiscales estimées | | 4.674 |
| Compte courant TVA | 126.151 | 159.367 |
| Précompte professionnel retenu | 12.969 | 42.528 |
| Office National de la Sécurité Sociale | 12.550 | 72.929 |
| Rémunérations | 11.840 | 21.325 |
| Rémunérations administrateurs | 3.968 | 4.016 |
| Traitements à payer | 2.395 | 6.856 |
| Salaires à payer | 5.477 | 10.453 |
| Provisions pécules de vacances et primes de fin d'année | 50.725 | 33.981 |
| Provisions pécules de vacances employés | 15.673 | 18.478 |
| Provisions pécules de vacances ouvriers | 13.335 | 15.503 |
| Provisions primes de fin d'année - employés | 8.684 | |
| Provisions primes de fin d'année - ouvriers | 13.033 | |
| Frais de déplacement | 1.894 | 0 |
| TOTAL | 216.129 | 334.804 |

F. Autres dettes (106.430 €)

Les autres dettes se composent de la manière suivante :

- Dividendes Agrobos : 11.250 euros
- Cautions court terme location véhicule : 6.860 euros
- Compte courant FTS : 90.000 euros

3. COMPTE DE RESULTAT

Il est important de signaler que les comptes de résultats présentés ci après concernent uniquement les 9 premiers mois de 2006 et sont mis en relation avec les 12 mois composant l'année 2005. Il est dès lors parfois difficile d'établir une comparaison probante entre ces deux années. C'est pourquoi il est également fait état dans cette section de l'année 2004.

I. Produits d'exploitation (4.337.973 €)

Les produits d'exploitation se décomposent comme suit :

| PRODUITS D'EXPLOITATION | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Chiffre d'affaires | 4.175.567 | 4.459.804 | 3.622.306 |
| Production immobilisée | 28.500 | 187.201 | |
| Autres produits d'exploitation | 133.906 | 95.070 | 96.723 |
| TOTAL | 4.337.973 | 4.742.075 | 3.719.029 |

L'activité de la société est sujette à un effet saisonnier. En effet, son chiffre d'affaires en tant que fournisseur de véhicules frigorifiques, connaît des pics d'activité en fonction des saisons, en l'occurrence durant les mois d'été et les périodes de fin d'année. Ainsi, le chiffre d'affaires et le bénéfice réalisé au titre du quatrième trimestre est historiquement plus important que celui qui est réalisé pendant le reste de l'année.

Il convient en revanche de préciser que l'activité de la location à long terme connaît une croissance continue et régulière, sans subir d'effets saisonniers.

La partie du chiffre d'affaires provenant de la vente des véhicules ou de pièces a évolué comme suit sur les 3 derniers exercices :

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vente véhicules | 1.612.850 | 1.478.180 | 1.554.353 | 1.018.044 |
| Vente remorques | | 72.000 | | |
| Vente pièces | 6.804 | 8.141 | 4.146 | 2.812 |
| Vente caisses frigorifique | | | 196.827 | 13.921 |
| Vente appareils frigorifiques | 3.245 | 8.363 | 13.900 | 1.085 |
| Vente climatisation | | | | 1.364 |
| TOTAL | 1.622.899 | 1.566.684 | 1.769.226 | 1.037.225 |

II. Charges d'exploitation (3.814.222 €)

Les charges d'exploitation se décomposent comme suit :

| CHARGES D'EXPLOITATION | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Approvisionnements et marchandises | 1.367.194 | 1.394.369 | 1.435.805 |
| Services et biens divers | 906.567 | 1.161.008 | 1.056.752 |
| Rémunérations, charges sociales et pensions | 333.194 | 390.312 | 222.639 |
| Amortissements | 1.137.787 | 1.153.866 | 692.060 |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales | 9.227 | 15.895 | |
| Autres charges d'exploitation | 60.254 | 125.251 | 29.387 |
| TOTAL | 3.814.222 | 4.240.701 | 3.436.643 |

Les approvisionnements et marchandises ont diminué de 41.436 € entre 2004 et 2005.

Les services et biens divers ont augmenté de 104.256 € entre 2004 et 2005.

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont augmenté de 167.673 € entre 2004 et 2005.

Au 30.09.2006, l'effectif de l'entreprise se ventilait comme suit :

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 |
|---|-------------------|-------------------|
| Travailleurs inscrits au registre du personnel | | |
| Nombre total de travailleurs au 30.09.2006 | 15 | 10 |
| Effectif moyen calculé en équivalent temps plein | 13,5 | 10 |
| Nombre effectif d'heures prestées | 19.354 | 17.204 |
| Frais de personnel | | |
| Rémunérations et avantages sociaux directs | 238.511 | 278.236 |
| Cotisations patronales d'assurances sociales | 87.032 | 80.141 |
| Autres frais de personnel | 7.651 | 31.935 |

Résumé du bilan social :

| Catégorie | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Employés | 5 | 4 | 4 |
| Ouvriers | 9 | 6 | 4 |
| Total | 14 | 10 | 8 |

Ce tableau n'inclut pas le personnel intérimaire

Les amortissements ont, entre 2004 et 2005, augmenté de 461.806 euros. Cette augmentation va de pair avec la hausse des immobilisations incorporelles et corporelles.

Les réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales sont, aussi bien pour l'année 2005 que pour l'année 2006, composées de réduction de valeur sur créances commerciales.

Les autres charges d'exploitation sont composées du précompte mobilier, de diverses taxes, des eurovignettes et d'amendes.

- ⇒ Le résultat d'exploitation affiche un solde de 523.750 au 30/09/2006. Au 31/12/2005, il s'élevait à 501.374 € contre un solde de 282.386 € au terme de l'exercice précédent, soit une augmentation de 218.988 €.

IV. Produits financiers (525 €)

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Produits des actifs circulants | 347 | 197 | 187 |
| Produits financiers divers | 178 | 1.442 | 5.592 |
| TOTAL | 525 | 1.639 | 5.779 |

Les produits financiers ont diminué de 4.140 € entre 2005 et 2004. Cette diminution s'explique par une réduction des différences de paiements.

V. Charges financières (468.352 €)

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Charges des dettes | 359.747 | 336.970 | 179.209 |
| Autres charges financières | 108.605 | 70.903 | 25.125 |
| TOTAL | 468.352 | 407.873 | 204.334 |

Les charges financières ont augmenté de 157.761 € entre 2004 et 2005. Cette hausse va de pair avec la hausse des dettes.

- ⇒ Le résultat courant avant impôts affiche un solde de 55.924 € au 30/09/2006. Au 31/12/2005, il s'élevait à 95.140 € au 31.12.2005 contre 83.831 € au terme de l'exercice précédent, soit une augmentation de 11.309 €.

VII. Produits exceptionnels (827 €)

| | 30/09/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Plus values sur la réalisation d'actifs immobilisés | 827 | | 2.500 |

Les produits exceptionnels de 2006 sont la résultante de la vente de quelques véhicules par la société.

- ⇒ Le résultat de l'exercice avant impôts affiche un solde de 56.752 € contre un solde de 93.580 € au 31.12.2005 et 83.687 € au 31/12/2004.
Le résultat de l'exercice en cours affiche quant à lui un solde de 26.963 € contre un solde de 74.398 € au 31.12.2005 et 59.002 € au 31/12/2004.

4. AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat de l'exercice à affecter affiche un solde de 58.404 € au 31.12.2005 contre un solde de 42.026 € au terme de l'exercice précédent, soit une augmentation de 16.378 €.

Compte tenu du bénéfice net au 30/09/2006, le résultat à affecter pour l'exercice en cours s'élève à 26.963 €. Ce bénéfice est à affecter en résultat reporté, ce qui donne :

| | |
|--|---------------|
| Bénéfice de l'exercice en cours | 26.963 |
| Résultats reportés au 31/12/2005 | 0 |
| Résultat reporté au 30/09/2006 | 26.963 |

5.4.3. Composition du Cash Flow

| | 2006 | 2005 | 2004 |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Bénéfice net | 26.963 | 74.398 | 108.372 |
| Amortissements sur immobilisations | 1.137.787 | 1.153.866 | 692.060 |
| Amortissements sur différence de consolidation | 0 | 0 | 0 |
| Moins-values sur stocks | 9.227 | 15.895 | 0 |
| Provisions pour risques et charges | 0 | 0 | 0 |
| Cash flow réalisé | 1.173.977 | 1.244.159 | 800.432 |

5.5. ANNEXES AUX COMPTES INTERIMAIRE ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2006

1. IMMOBILISATIONS

ETAT DES FRAIS D'ETABLISSEMENT (rubrique 20 de l'actif)

| | Codes | Montants |
|--|-------|---------------|
| Valeur nette comptable | | |
| Au terme de l'exercice précédent | 8001 | 0 |
| Mutations de l'exercice : | | |
| - Nouveaux frais de l'exercice | 8002 | 72.329 |
| - Amortissements | 8003 | 18.998 |
| - Autres | 8004 | 0 |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU 30/09/2006 | 8005 | 53.330 |
| Dont : | | |
| - Frais d'établissement ou d'augmentation de capital | 200/2 | 23.750 |
| - Frais de restructuration | 204 | 29.580 |

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (rubrique 21 de l'actif)

| | Codes | 1. Frais de recherche et développement | 2. Concessions, brevets, licences |
|---|-------|--|-----------------------------------|
| a) VALEUR D'ACQUISITION | | | |
| Au terme de l'exercice précédent | 801 | | 32.149 |
| Mutations de l'exercice : | | | |
| - Acquisitions, y compris la production immobilisée | 802 | | 574 |
| - Cessions et désaffections (-) | 803 | | |
| - Transfert d'une rubrique à une autre (+)(-) | 804 | | |
| - Ecarts de conversion (+)(-) | 9981 | | |
| - Autres variations | 9982 | | |
| Au 30/09/2006 | 805 | 0 | 32.724 |
| c) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEUR | | | |
| Au terme de l'exercice précédent | 806 | | 14.042 |
| Mutations de l'exercice : | | | |
| - Actés | 807 | | 3.652 |
| - Repris car excédentaires (-) | 808 | | |
| - Acquis de tiers | 809 | | |
| - Annulés à la suite de cessions et désaffections (-) | 810 | | |
| - Transférés d'une rubrique à une autre (+)(-) | 811 | | |
| - Ecarts de conversion (+)(-) | 9983 | | |
| - Autres variations | 9984 | | |
| Au 30/09/2006 | 812 | 0 | 17.695 |
| d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU 30/09/2006 (a)-(c) | 813 | 0 | 15.029 |

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (rubrique 22 à 27 de l'actif)

| Codes | 1. Terrains et constructions (rubrique 22) | 2. Installations, machines et outillage (rubrique 23) | 3. Mobilier et matériel roulant (rubrique 24) |
|-------|---|--|--|
| 815 | 1.031.696 | 113.838 | 2.640.628 |
| 816 | | 4.205 | 77.620 |
| 817 | | | -66.537 |
| 818 | -900.041 | | 77.328 |
| 9985 | | | |
| 9986 | | | |
| 819 | 131.655 | 118.043 | 2.729.039 |
| 826 | 14.195 | 8.853 | 1.300.536 |
| 827 | | 10.345 | 296.022 |
| 828 | | | |
| 829 | | | |
| 830 | | | -49.432 |
| 831 | -14.195 | | 35.612 |
| 9989 | | | |
| 9990 | | | |
| 832 | 0 | 19.198 | 1.582.738 |
| 833 | 131.655 | 98.845 | 1.146.301 |

d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU 30/09/2006

(a)-(c)

| Codes | 4. Location-financement et droits similaires (rubrique 25) | 5. Autres immobilisations corporelles (rubrique 26) | 6. Immobilisations en cours et acomptes versés (rubrique 27) |
|---|--|---|--|
| | | | |
| a) VALEUR D'ACQUISITION | | | |
| Au terme de l'exercice précédent | 815 6.485.712 | | |
| Mutations de l'exercice : | | | |
| - Acquisitions, y compris la production immobilisée | 816 3.789.732 | 195.152 | |
| - Cessions et désaffections (-) | 817 | | |
| - Transfert d'une rubrique à une autre (+)(-) | 818 196.918 | 625.794 | |
| - Ecarts de conversion (+)(-) | 9985 | | |
| - Autres variations | 9986 | | |
| Au 30/09/2006 | 819 10.472.362 | 820.947 | 0 |
| c) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEUR | | | |
| Au terme de l'exercice précédent | 826 1.152.045 | | |
| Mutations de l'exercice : | | | |
| - Actés | 827 773.075 | 35.695 | |
| - Repris car excédentaires (-) | 828 | | |
| - Acquis de tiers | 829 | | |
| - Annulés à la suite de cessions/désaffections (-) | 830 | | |
| - Transférés d'une rubrique à une autre (+)(-) | 831 -31.886 | 10.469 | |
| - Ecarts de conversion (+)(-) | 9989 | | |
| - Autres variations | 9990 | | |
| Au 30/09/2006 | 832 1.893.235 | 46.164 | 0 |
| d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU 30/09/2006 | | | |
| (a)-© | 833 8.579.127 | 774.783 | 0 |
| Dont : - Terrains et constructions | 250 2.223.725 | | |
| - Installations, machines et outillage | 251 | | |
| - Mobilier et matériel roulant | 252 6.355.402 | | |

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES (rubrique 28 de l'actif)

| Codes | V. Immobilisations financières (rubrique 28) |
|-------|---|
| 815 | 118.885 |
| 816 | |
| 817 | -98.000 |
| 818 | |
| 9985 | |
| 9986 | |
| 819 | 20.885 |
| 826 | |
| 827 | |
| 828 | |
| 829 | |
| 830 | |
| 831 | |
| 9989 | |
| 9990 | |
| 832 | |
| 833 | 20.885 |

d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU 30/09/2006 (a)-©

2. ETAT DU CAPITAL

| | Code | Montants | Nombre d'actions |
|--|------|----------|------------------|
| A. Capital Social | | | |
| 1. CAPITAL SOUSCRIT (rubrique 100 du passif) | | | |
| - Au terme de l'exercice précédent | 8700 | 500000 | 5000 |
| - Modifications au cours de l'exercice: | | | |
| Augmentation de capital | | 250000 | 2500 |
| - Au terme de l'exercice | 8701 | 750000 | 7500 |
| 2. REPRESENTATION DU CAPITAL | | | |
| catégories d'actions | | | |
| Actions sans désignation de valeur | | 750000 | 7500 |
| B. CAPITAL NON LIBERE | | | |
| Actionnaires redevables de libération | | | |
| Total | 871 | | |
| C. ACTIONS PROPRES détenues par: | | | |
| - la société elle-même | 872 | | |
| - ses filiales | 873 | | |
| D. ENGAGEMENTS D'EMISSION D'ACTIONS | | | |
| 1. Suite à l'exercice de droits de conversion | | | |
| - Montant des emprunts convertibles | 8740 | | |
| - Montant du capital à souscrire | 8741 | | |
| - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8742 | | |
| 2. Suite à l'exercice de droits de SOUSCRIPTION | | | |
| - Nombre de droits de souscription en circulation | 8745 | | |
| - Montant du capital à souscrire | 8746 | | |
| - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8747 | | |
| E. CAPITAL AUTORISE NON SOUSCRIT | 8751 | | |
| F. PARTS NON REPRESENTATIVES DU CAPITAL | 876 | | |
| Dont : -détenues par la société elle-même | 877 | | |
| - détenues par les filiales | 878 | | |

3. DETTES

| Codes | DETTES | | |
|---|---------------------------------------|---|---------------------------------|
| | 1. Échéant dans l'année (rubrique 42) | 2. Ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir | 3. Ayant plus de 5 ans à courir |
| | | (rubrique 17) | |
| Dettes financières | | | |
| 1. Emprunts subordonnés | 880 550.832 | 881 6.835.863 | 882 1.741.127 |
| 2. Emprunts obligataires non subordonnés | | | |
| 3. Dettes de location-financement et assimilées | 883 550.832 | 884 6.680.618 | 885 1.741.127 |
| 4. Etablissements de crédit | | | |
| 5. Autres emprunts | 886 0 | 887 155.245 | 888 0 |
| Dettes commerciales | | | |
| 1. Fournisseurs | 889 0 | 890 0 | 891 0 |
| 2. Effets à payer | | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | | |
| Autres dettes | 890 22.899 | 891 198.014 | 892 99.245 |
| TOTAL | 891 573.732 | 892 7.033.877 | 893 1.840.372 |

Dettes échues :

| Dettes échues envers | Montant |
|---------------------------------------|---------|
| Des administrations fiscales | 0 |
| L'Office National de Sécurité Sociale | 0 |

4. RESULTAT D'EXPLOITATION

| | CODES | EXERCICE EN COURS (30.09.2006) |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| B. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION (rubrique 70) Dont : subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics | 740 | 133.906 |
| C1. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL a) Nombre total à la date de clôture b) Effectif moyen du personnel calculé en équivalent temps plein c) Nombre effectif d'heures prestées | 9086 9087 9088 | 15 12,50 14.802 |
| C2. FRAIS DE PERSONNEL (rubrique 62) a) Rémunérations et avantages sociaux directs b) Cotisations patronales d'assurances sociales c) Primes patronales pour assurances extralégales d) Autres frais de personnel e) Pensions | 620 621 622 623 624 | 238.511 87.033 7.651 |
| C3. PROVISIONS POUR PENSIONS (comprises dans la rubrique 635/7) Dotations (+); utilisations et reprises (-) | 635 | |
| D. REDUCTIONS DE VALEUR (rubrique 631/4) 1. Sur stocks et commandes en cours . Actées . Reprises 2. Sur créances commerciales . Actées . Reprises | 9110 9111 9112 9113 | 9.227 |
| E. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (rubrique 635/7) constitutions utilisations et reprises | 9115 9116 | |
| F. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION (rubrique 640/8) Impôts et taxes relatifs à l'exploitation Autres | 640 641/8 | 58.106 2.147 |
| G. PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE 1. Nombre total à la date de clôture 2. Nombre moyen calculé en équivalents temps plein Nombre effectif d'heures prestées Frais pour l'entreprise | 9096 9097 9098 617 | |

5. RÉSUMÉ DU PASSIF INDUIT PAR LE RECENSEMENT DES AVANTAGES AU PERSONNEL

Les contrats avec les employés ne prévoient pas d'engagements extralégaux au niveau des retraites et autres avantages que ceux mentionnés dans les comptes annuels de la société.

Les rémunérations au moment de la retraite des employés sont couvertes par les cotisations patronales mensuelles de l'O.N.S.S.

Par conséquent, la société n'a pas d'engagements et/ou provisions pour retraites et autres avantages.

5.6. ANNEXES AUX COMPTES CLOTURES AU 31 DECEMBRE 2005

1. IMMOBILISATIONS

ETAT DES FRAIS D'ETABLISSEMENT (rubrique 20 de l'actif)

Néant

ETAT DES IMMOBILISATIONS (rubrique 21 à 28 de l'actif)

| Codes | A. Immobilisations Incorporelles | B. Immobilisations corporelles | C. Immobilisations financières |
|-------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | | |
| 815 | 17.165 | 6.195.179 | 20.885 |
| 816 | 14.984 | 4.106.396 | 98.000 |
| 817 | | (293.702) | |
| 818 | | | |
| 9985 | | | |
| 9986 | | | |
| 819 | 32.149 | 10.271.873 | 118.885 |
| | | | |
| 826 | 10.848 | 1.330.899 | |
| 827 | 3.195 | 1.150.671 | |
| 828 | | | |
| 829 | | | |
| 830 | | (5.940) | |
| 831 | | | |
| 9989 | | | |
| 9990 | | | |
| 832 | 14.042 | 2.475.630 | |
| 833 | 18.107 | 7.796.243 | 118.885 |

d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU 31/12/2005

(a)-(c)

TABLEAU DES PARTICIPATIONS AU 31/12/2005

| DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE | Droit sociaux détenus | | Données extraites des derniers comptes annuels disponibles | | | |
|---|-----------------------|------------------|---|----------------|-----------------------------|--------------|
| | Directement | Par les filiales | Comptes annuels arrêtés au | Code devise | Capitaux propres (+) ou (-) | Résultat net |
| | Nombre | % | % | | | |
| Frigo Truck Services SA Deuxième avenue, 31 4040 Herstal N° d'entreprise : 874.129.950 | 98 | 98 | 0 | 31/12/2005 EUR | 94.945 | -5.055 |

2. ETAT DU CAPITAL

| | Code | Montants | Nombre d'actions |
|--|------|----------|------------------|
| A. Capital Social | | | |
| 1. CAPITAL SOUSCRIT (rubrique 100 du passif) | | | |
| - Au terme de l'exercice précédent | 8700 | 376000 | 5000 |
| - Modifications au cours de l'exercice: | | | |
| Augmentation de capital | | | |
| Actions de type A | | 74000 | 740 |
| Actions de type B | | 50000 | 500 |
| - Au terme de l'exercice | 8701 | 500000 | |
| 2. REPRESENTATION DU CAPITAL | | | |
| catégories d'actions | | | |
| Actions sans désignation de valeur | | | |
| Actions de type A | | 279.647 | 3490 |
| Actions de type B | | 220.353 | 2750 |
| B. CAPITAL NON LIBERE | | | |
| Actionnaires redevables de libération | | | |
| Total | 871 | | |
| C. ACTIONS PROPRES détenues par: | | | |
| - la société elle-même | 872 | | |
| - ses filiales | 873 | | |
| D. ENGAGEMENTS D'EMISSION D'ACTIONS | | | |
| 1. Suite à l'exercice de droits de conversion | | | |
| - Montant des emprunts convertibles | 8740 | | |
| - Montant du capital à souscrire | 8741 | | |
| - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8742 | | |
| 2. Suite à l'exercice de droits de SOUSCRIPTION | | | |
| - Nombre de droits de souscription en circulation | 8745 | | |
| - Montant du capital à souscrire | 8746 | | |
| - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre | 8747 | | |
| E. CAPITAL AUTORISE NON SOUSCRIT | 8751 | | |
| F. PARTS NON REPRESENTATIVES DU CAPITAL | 876 | | |
| Dont : -détenues par la société elle-même | 877 | | |
| - détenues par les filiales | 878 | | |

3. DETTES

A. Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle :

| Codes | DETTES | | |
|-------|---------------------------------------|---|---------------------------------|
| | 1. Échéant dans l'année (rubrique 42) | 2. Ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir | 3. Ayant plus de 5 ans à courir |
| | (rubrique 17) | | |
| TOTAL | 891 | 1.680.252 | 4.917.933 |
| | | | 123.421 |

| | | | |
|--|-------|--|---|
| B. DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif) | Codes | DETTES (OU PARTIE DES DETTES) GARANTIES PAR | |
| | | 1. Les pouvoirs publics belges | 2. Des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise |
| DETTES FINANCIERES | 892 | | |
| 1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées | 89 | | 6.182.027,77 |
| 2. Autres emprunts | 90 | | |
| DETTES COMMERCIALES | 898 | | |
| 1. Fournisseurs | 899 | | |
| 2. Effets à payer | 900 | | |
| ACOMPTE RECUS SUR COMMANDES | 901 | | |
| DETTES FISCALES, SALARIALE ET SOCIALES | 902 | | |
| 1. Impôts | 903 | | |
| 2. Rémunérations et charges sociales | 904 | | |
| AUTRES DETTES | 905 | | |
| TOTAL | 906 | | |

C. Dettes fiscales, salariales et sociales (rubrique 45 du passif)

| Dettes échues envers | Montant |
|---------------------------------------|---------|
| Des administrations fiscales | 30.677 |
| L'Office National de Sécurité Sociale | 30.546 |

4. RESULTAT D'EXPLOITATION

| | CODES | EXERCICE | EXERCICE PRECEDENT |
|--|-------|----------|-----------------------|
| B. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION (rubrique 70) | | | |
| Dont : subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics | 740 | 95.070 | 96.723 |
| C1. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL | | | |
| a) Nombre total à la date de clôture | 9086 | 10 | 9 |
| b) Effectif moyen du personnel calculé en équivalent temps plein | 9087 | 10 | 7 |
| c) Nombre effectif d'heures prestées | 9088 | 17.204 | 11.488 |
| C2. FRAIS DE PERSONNEL (rubrique 62) | | | |
| a) Rémunérations et avantages sociaux directs | 620 | 278.236 | 174.439 |
| b) Cotisations patronales d'assurances sociales | 621 | 80.141 | 37.944 |
| c) Primes patronales pour assurances extralégales | 622 | | |
| d) Autres frais de personnel | 623 | 31.935 | 10.256 |
| e) Pensions | 624 | | |
| C3. PROVISIONS POUR PENSIONS (comprises dans la rubrique 635/7) | | | |
| Dotations (+); utilisations et reprises (-) | 635 | | |
| D. REDUCTIONS DE VALEUR (rubrique 631/4) | | | |
| 1. Sur stocks et commandes en cours | | | |
| . Actées | 9110 | | |
| . Reprises | 9111 | | |
| 2. Sur créances commerciales | | | |
| . Actées | 9112 | 15.895 | |
| . Reprises | 9113 | | |
| E. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (rubrique 635/7) | | | |
| constitutions | 9115 | | |
| utilisations et reprises | 9116 | | |
| F. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION (rubrique 640/8) | | | |
| Impôts et taxes relatifs à l'exploitation | 640 | 105.613 | 16.243 |
| Autres | 641/8 | 19.638 | 13.144 |
| G. PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE | | | |
| 1. Nombre total à la date de clôture | 9096 | | |
| 2. Nombre moyen calculé en équivalents temps plein | 9097 | | |
| Nombre effectif d'heures prestées | 9098 | | |
| Frais pour l'entreprise | 617 | | |

5. IMPOTS SUR LE RESULTAT

A. DETAIL DE LA RUBRIQUE 670/3

- 1. Impôts sur le résultat de l'exercice
 - a. Impôts et précomptes dus ou versés
 - b. Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
 - c. Suppléments d'impôts estimés
(portés à la rubrique 450/3 du passif)
- 2. Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs
 - a. Suppléments d'impôts dus ou versés
 - b. Suppléments d'impôts estimés (portés à la rubrique 450/3 du passif) ou provisionnés
(portés à la rubrique 161 du passif)

| CODES | EXERCICE |
|-------|----------|
| 9134 | |
| 9135 | 35.030 |
| 9136 | 12.999 |
| 9137 | |
| 9138 | |
| 9139 | |
| 9140 | |

6. DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUEES OU IRREVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

- . Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise
- . Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise
- . Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise

| CODES | EXERCICE |
|-------|----------|
| 9149 | |
| 9150 | |
| 9151 | |
| 9153 | |

GARANTIES REELLES CONSTITUEES OU IRREVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE SUR SES ACTIFS PROPRES

- . Hypothèques
 - . Valeur comptable des immeubles grevés
 - . Montant de l'inscription
- . Gage sur fonds de commerce
 - . Montant de l'inscription
- . Gages sur d'autres actifs
 - . Valeur comptable des actifs gagés
- . Sureties constituées
 - Sur actifs futurs :
 - .Montant des actifs en cause

| CODES | EXERCICE | |
|-------|--------------------------------------|-----------|
| | Pour sûreté de dettes et engagements | |
| 916 | 1. de l'entreprise | |
| 917 | | |
| 918 | | |
| 919 | | 5.333.667 |
| 920 | | |

BIENS ET VALEURS DETENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ils NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

MARCHE A TERME

- . Marchandises achetées (à recevoir)
- . Marchandises vendues (à livrer)
- . Devises achetées (à recevoir)
- . Devises vendues (à livrer)

| CODES | EXERCICE |
|-------|----------|
| 9213 | |
| 9214 | |
| 9215 | |
| 9216 | |

LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS :

Néant

7. RELATIONS ENTREPRISES LIÉES

| | | 1. ENTREPRISES LIEES | | 2. ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION | |
|--------------------------------|-------|----------------------|--------------------|---|--------------------|
| | CODES | EXERCICE | EXERCICE PRECEDENT | EXERCICE | EXERCICE PRECEDENT |
| 1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 925 | 98.000 | | |
| Participations | | 926 | 98.000 | | |
| Créances : | | | | | |
| subordonnées | | 927 | | | |
| autres | | 928 | | | |
| 2. CREANCES | | 929 | | | |
| A plus d'un an | | 930 | | | |
| A un an au plus | | 931 | | | |
| 3. PLACEMENTS DE TRESORERIE | | | | | |
| Actions | | 933 | | | |
| Créances | | 934 | | | |
| 4. DETTES | | 935 | | | |
| A plus d'un an | | 936 | 90.000 | | |
| A un an au plus | | 937 | 90.000 | | |

8. RELATIONS FINANCIERES AVEC LES ADMINISTRATEURS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES CONTRÔLANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE ;

| | CODES | EXERCICE |
|--|-------|----------|
| 1. Créances sur les personnes précitées | 9500 | |
| 2. Garanties constituées en leur faveur | 9501 | |
| 3. Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur | 9502 | |

| | CODES | EXERCICE |
|---|--------------|----------|
| 4. Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable: - aux administrateurs et gérants - aux anciens administrateurs et anciens gérants | 9503 9504 | 82.761 |

5.7. RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES SUR LES COMPTES INTERIMAIRE CLOTURES LE 30 SEPTEMBRE 2006

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été confiée par l'administrateur délégué en date du **06/09/2006**.

Nous avons procédé à la révision des comptes intérimaires établis sous la responsabilité de l'administrateur délégué de la société, se clôturant le 30 septembre 2006 dont le total du bilan s'élève à 12.440.053 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de 26.963 EUR. Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques complémentaires requises par la loi.

Attestation avec réserve des comptes annuels

Nos contrôles ont été réalisés en conformité avec les normes de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ces normes professionnelles requièrent que notre révision soit organisée et exécutée de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'inexactitudes significatives compte tenu des dispositions légales et réglementaires applicables aux comptes annuels en Belgique. Conformément à ces normes, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Les responsables de la société ont répondu avec clarté à nos demandes d'explications et d'informations. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes de bilan au 30.09.2006 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société. Par ailleurs, la demande de mission de contrôle n'étant intervenue que mi-2006, nous ne sommes pas en mesure d'émettre une opinion sur les comptes comparatifs de l'exercice précédent tels qu'ils figurent dans les comptes annuels ainsi que sur le compte de résultats de l'année 2006, vu qu'il peut être influencé par les éléments des postes de bilan au 31.12.2005.

Attestations et informations complémentaires

Nous complétons notre rapport par les attestations et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels.

- Le rapport de gestion contient les informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels.
- Sans préjudice d'aspects formes d'importance mineure, la comptabilité est tenue et les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous ne devons signaler aucune opération qui serait conclue en violation des statuts ou du Code des Sociétés. L'affectation des résultats qui vous est proposée est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Fait à Aalst, le 7 décembre 2006.

Soc. Civ. SPRL VAN CAUTER - SAEYS & Co
Bureau de Réviseurs d'Entreprises
W. VAN CAUTER : gérant.



CHAPITRE 6 : ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

6.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.1.1. Composition (articles 16 et 18 des statuts)

ICE CONCEPT est administrée par un conseil composé de trois (3) membres au moins, qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires, nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale et en tout temps révocable par elle.

Ils sont rééligibles.

L'assemblée générale peut à tout moment suspendre ou révoquer un administrateur.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue de désigner un représentant permanent conformément à l'article 61, §2 du Code des sociétés, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

Si le nombre d'administrateurs tombe, pour quelque raison que ce soit, en dessous du nombre minimum prévu par la loi ou par les statuts, les administrateurs dont le mandat est terminé, restent en fonction aussi longtemps que l'assemblée générale ne pourvoit pas à leur remplacement.

Le mandat des administrateurs sortant cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé aux réélections.

Le conseil élit parmi ses membres un président et éventuellement un vice-président. En cas d'empêchement du président, le plus ancien administrateur présent le remplace.

Les membres actuels du conseil d'administration d'**ICE CONCEPT** sont :

Olivier Zonderman

Né le 5 mai 1969 à Malmédy et demeurant à Jalhay, Bolimpont 62. Marié à Isabelle Pauly

Son mandat d'administrateur a été renouvelé pour une durée de 6 ans lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 4 mai 2006.

Fonction : Il a été nommé administrateur délégué lors du conseil d'administration du 4 mai 2006.

Formation : Graduat en Gestion (1989-1991)

Expérience professionnelle :

1991 - 1993: ELECTRABEL : spécialisation techniques

1993 - 2000: REFRICAR : Employé puis Administrateur dès août 1993

Depuis 1999 : Administrateur délégué de ICE Concept S.A.

Autres mandats :

| | |
|--|------------------------|
| Frigo Truck Service : | Administrateur Délégué |
| Commune de Jalhay : | Conseiller communal |
| Conseil de Police Zone Fagne : | Conseiller |
| Centre d'accueil Les Heures Claires : | Administrateur |
| Ass. des communes du Bassin de la Vesdre | Administrateur |

Mario Krauser

Ne lé 1 juillet 1974 à Malmédy, demeurant à 4750 Elsenborn, zur Eichenheck, 23

Nommé comme administrateur lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 mai 2006 pour une durée de 6 ans.

Fonction : Responsable Technico-Commercial

Formation : Graduat en Langues

Expérience Professionnelle :

1995-2004 : MARAITE BERNARD (Amel) : Employé technico-commercial

Depuis 2004 : ICE CONCEPT : Employé technico-commercial

Autres mandats : Néant

Soon-Joo Sonia Zonderman

Né le 11 avril 1972 à Séoul, demeurant à 4020 Liège, Rue Robertson, 24. Divorcée.

(Sœur de Olivier Zonderman)

Son mandat d'administrateur a été renouvelé pour une durée de 6 ans lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 4 mai 2006.

Fonction : Employée Administrative et commerciale

Formation : Licenciée en Philologie Romane à l'Université de Liège (1996)

Expérience professionnelle :

1997 : GALERE CONSTRUCTION (Chaudfontaine) : Employée intérimaire

1998 – 2000 : PERE LEJEUNE (Barchon) : Responsable Service commandes

Depuis 2001 : ICE CONCEPT : Employée administrative et Commerciale.

Autres mandats :

Frigo Truck Service : Administrateur

Isabelle Pauly

Né le 17 juillet 1973 à Verviers demeurant à 4845 Jalhay, Bolimpont, 62, épouse Zonderman

Son mandat d'administrateur a été renouvelé pour une durée de 6 ans lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 4 mai 2006.

Fonction : Employée administrative

Formation : Diplômée du Secondaire supérieur.

Expérience professionnelle :

1993-2001 : PAULY PIN : Employée

Depuis 2002 : ICE CONCEPT : Employée administrative

Autres mandats :

Frigo Truck Service : Administrateur

La présidence du conseil d'administration est assurée par **Olivier Zonderman**.

Aucun des administrateurs n'a été impliqué dans une faillite et n'a fait l'objet d'une sanction pénale ou administrative.

Leurs mandats prendront fin lors de l'Assemblée Générale ordinaire de 2012.

Pour mémoire Agrobos Technology était administrateur pendant toute l'année 2006. Démission de l'administrateur actée en date du 19/12/2006:

6.1.2. Compétences (article 22 des statuts)

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour effectuer tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux que la loi ou les présents statuts réservent à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut déléguer à un mandataire, qui ne doit pas nécessairement être un actionnaire ou un administrateur, tout ou partie de ses pouvoirs pour des affaires spéciales et déterminées.

6.1.3. Représentation (article 25 des statuts)

Sous réserve du pouvoir général de représentation du conseil d'administration en tant que collège, **ICE CONCEPT** est valablement représentée dans tous ses actes, y compris ceux où intervient un officier public ou un officier ministériel, contre les tiers et en justice, tant en demandant qu'en défendant :

- soit par deux administrateurs agissant conjointement;
- soit, dans les limites de la gestion journalière, par le ou les délégués à cette gestion, agissant seul ou conjointement deux à deux.

Elle est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Si un comité de direction est institué conformément à l'article 524bis du Code des sociétés, **ICE CONCEPT** sera valablement représentée dans les actes et en justice, par deux membres du comité de direction agissant conjointement ; ces derniers ne devant pas justifier à l'égard des tiers d'une décision préalable du comité de direction.

6.1.4. Fonctionnement du Conseil d'Administration

6.1.3.1. Réunions (article 19 des statuts)

Le conseil se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président chaque fois que l'intérêt social le requiert ou, en cas d'empêchement de celui-ci d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'administrateur-délégué ou deux administrateurs au moins le demandent.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans la convocation.

Les convocations mentionnent le lieu, la date, l'heure et l'ordre du jour de la réunion et sont envoyées au moins deux jours francs avant la réunion par lettre, fax, e-mail ou tout autre moyen écrit.

Dans des circonstances exceptionnelles, lorsque le délai de convocation mentionné ci-dessus n'est pas approprié, le délai de convocation peut être plus court. Si nécessaire, une convocation peut être effectuée par téléphone en complément des modes de convocation mentionnés ci-dessus.

La régularité de la convocation ne peut pas être contestée si tous les administrateurs sont présents ou régulièrement représentés et marquent leur accord sur l'ordre du jour.

Les réunions du conseil d'administration peuvent être valablement tenues par vidéo-conférence ou par conférence téléphonique. En pareil cas, la réunion sera considérée comme ayant été tenue au siège social pour autant qu'un administrateur au moins ait pris part à la réunion depuis ce siège.

6.1.3.2. Délibérations (article 20 des statuts)

Le conseil d'administration ne peut délibérer que si la majorité de ses membres est présente ou représentée et ne peut statuer qu'à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Les administrateurs empêchés peuvent voter par écrit. Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion du conseil d'administration est convoquée avec le même ordre du jour, celle-ci délibérant et décidant valablement si au moins deux administrateurs sont présents ou représentés.

Tout administrateur empêché ou absent peut donner, par écrit, par lettre, télex, e-mail, télégramme, télécopie ou tout autre procédé technique analogue, à un de ses collègues, délégation pour le représenter aux réunions du conseil et y vote en ses lieu et place. Le délégué est dans ce cas réputé présent. Le contenu de la procuration est arrêté par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous les administrateurs sont présents ou représentés et qu'ils décident à l'unanimité de délibérer sur ces points.

Toute décision du conseil est prise à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs. Les votes blancs ou nuls ne sont pas pris en considération. En cas de partage de voix, la proposition est rejetée.

L'administrateur qui a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant des pouvoirs du conseil d'administration, doit se conformer aux dispositions de l'article 523 du Code des sociétés. En pareille hypothèse, l'administrateur ne peut pas participer aux délibérations du conseil d'administration relatives à ces opérations ou à ces décisions, ni prendre part au vote.

Dans des cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, et si la loi le permet, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs exprimé par écrit. Cette procédure ne peut pas être suivie pour l'arrêt des comptes annuels, l'utilisation du capital autorisé ou tout autre cas exclu par les présents statuts. La proposition écrite et le consentement exprimé par écrit des administrateurs seront insérés dans le registre spécial.

6.1.3.3. Procès-verbaux (article 21 des statuts)

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux qui sont enregistrés ou insérés dans un registre spécial et qui sont signés par les membres présents. Ces procès-verbaux sont inscrits dans un registre spécial. Les délégations et procurations y sont annexées.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par les organes compétents concernant la représentation de la société.

6.1.3.4. Rémunération (article 27 des statuts)

Le mandat d'administrateur est exercé à titre gratuit, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

Les administrateurs seront indemnisés des dépenses normales et justifiées exposées dans l'exercice de leur fonction. Ces frais seront portés en compte des frais généraux.

6.1.3.5. Comités (article 23 des statuts)

Le conseil d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs. La composition et la mission de ces comités consultatifs seront définies par le conseil d'administration.

6.1.5. Conventions conclues avec les administrateurs

Néant

6.1.6. Rémunération

La rémunération globale de l'équipe de management composée des quatre administrateurs qui travaillent à plein temps dans l'entreprise s'élève à 200.000 €. En outre, la mise à disposition d'un véhicule de société, d'un téléphone mobile et d'une assurance groupe porte sur un montant annuel global de 13.500 €

6.2. DIRECTION

6.2.1. Fonctionnement (article 26 et 24 des statuts)

Le conseil d'administration ou, si un comité de direction a été institué et que le conseil d'administration ne s'est pas réservé la compétence de déléguer la gestion journalière, le comité de direction, peut déléguer la gestion journalière des affaires d'**ICE CONCEPT** ainsi que la représentation pour cette gestion, à un ou plusieurs administrateurs, qui porteront le titre d'administrateur(s)-délégué(s), et/ou à une ou plusieurs personnes, qui porteront le titre de directeur(s), agissant seul ou conjointement et sans que ceux-ci ne doivent être actionnaires..

Toute personne chargée de la gestion journalière peut déléguer à un mandataire, qui ne doit pas nécessairement être un actionnaire ou un administrateur, tout ou partie de ses pouvoirs pour des affaires spéciales et déterminées.

En cas de délégation, le conseil d'administration fixe les pouvoirs et les rémunérations spéciales attachées à ces fonctions.

Si un comité de direction est institué par le conseil d'administration, conformément à l'article 524bis du Code des sociétés, ses pouvoirs et son fonctionnement sont soumis aux dispositions suivantes.

Le comité de direction exerce tous les pouvoirs du conseil d'administration, à l'exception de la politique générale de la société et de tous les actes réservés par le Code des sociétés au conseil d'administration.

Le comité de direction se compose d'au moins trois membres, qui ne doivent pas nécessairement être des administrateurs, et qui sont nommés par le conseil d'administration. Si une personne morale est nommée en tant que membre du comité de direction, elle est tenue de désigner un représentant

permanent conformément à l'article 61, §2 du Code des sociétés, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

Le conseil d'administration fixe la durée du mandat des membres du comité de direction. Si le nombre de membres du comité de direction tombe, pour quelque raison que ce soit, en dessous du seuil minimal fixé par les statuts, les membres du comité de direction dont le mandat est terminé, restent en fonction aussi longtemps que le conseil d'administration ne pourvoit pas à leur remplacement.

Le conseil d'administration peut nommer un président parmi les membres de ce comité. Les réunions du comité de direction sont convoquées par le président ou par deux de ses membres. Les dispositions des présents statuts relatives à la convocation, aux délibérations et aux procès-verbaux des réunions du conseil d'administration sont applicables par analogie au comité de direction.

Si un membre du comité de direction a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à une décision ou à une opération relevant des pouvoirs du comité de direction, il doit se conformer aux dispositions de l'article 524ter du Code des sociétés. En pareille hypothèse, le membre du comité de direction ne peut pas participer aux délibérations du comité de direction relatives à ces opérations ou à ces décisions, ni prendre part au vote.

Le mandat des membres du comité de direction est exercé à titre gratuit, sauf s'il en est décidé autrement par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est chargé de la surveillance du comité de direction. Ce dernier rendra régulièrement compte de sa mission au conseil d'administration, suivant les modalités définies par le conseil d'administration.

6.2.2. Composition de l'Organe de Direction

ICE CONCEPT n'a pas constitué de Comité de direction au sens de l'article 524bis du Code des sociétés.

6.3. PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS EN FAVEUR DES ADMINISTRATEURS

Cf. point 3.2.2

6.4. INTERETS DES DIRIGEANTS DANS LE CAPITAL DE L'EMETTEUR, LA SOCIETE HOLDING DE L'EMETTEUR, LA OU LES FILIALE(S) DE L'EMETTEUR

Le tableau ci-dessous donne un aperçu des Actions détenues directement ou indirectement (via des entités contrôlées par un administrateur) par les administrateurs de la Société avant l'offre :

| Actionnaires ICE CONCEPT | Actions | En % du capital | Droits de vote | En % des droits de vote |
|--------------------------|---------|-----------------|----------------|-------------------------|
| Olivier Zonderman | 6.000 | 80% | 6.000 | 80% |
| Sonia Zonderman | 1.000 | 13,33% | 1.000 | 13,33% |
| Isabelle Pauly | 500 | 6,67% | 500 | 6,67% |
| TOTAL | 7.500 | 100% | 7.500 | 100% |

Agrobos Technology a présenté sa démission au conseil d'administration en date du 19/12/2006.

6.5. PRETS ET GARANTIES ACCORDES OU CONSTITUES EN FAVEUR DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Néant

6.6. OPTIONS ATTRIBUEES ET EXERCEES, CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES SALARIES

Néant

6.7. LIENS ENTRE ICE CONCEPT ET D'AUTRES SOCIETES QUI LUI SERAIENT ASSOCIEES PAR LE BIAIS DE SES ADMINISTRATEURS OU DIRIGEANTS

Le conseil d'administration de la société Frigo Truck Services (FTS) est composé des mêmes administrateurs que ICE Concept. Cette société regroupe des activités accessoires à celles d'ICE Concept puisque son objet social est d'acheter et vendre des véhicules d'occasion. Ses activités étaient réduites en 2005 avec un chiffre d'affaires s'établissant à 554.932 € pour une perte nette de 5.000 €, provenant essentiellement des frais administratifs relatifs au maintien de l'existence de la société. Il peut arriver que des transactions commerciales aient lieu entre FTS et ICE Concept. Le cas échéant elles respectent strictement les conditions de marché.



CHAPITRE 7 :

EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

7.1. EVOLUTION RECENTE DE LA SOCIETE

Pour ce qui concerne l'activité de la société aucun événement significatif n'a eu lieu entre la date de clôture du bilan intermédiaire du 30/09/2006 et la date de publication du présent prospectus.

Il faut toutefois relever les changements qui ont eu lieu au niveau de l'actionnariat et qui ont permis de réunir 100% des participations entre les mains des actionnaires majoritaires constituées d'Olivier Zonderman, Sonia Zonderman et Isabelle Pauly (cf. point 3.3.4).

7.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

7.2.1. Bilan Prévisionnel

| | REALISE | PREVISIONNEL | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ice Concept - budget 2006-2009 (en €) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| ACTIF IMMOBILISE | 7.933.235 | 11.047.503 | 12.783.133 | 14.672.671 | 16.730.290 |
| I Frais d'établissement | 0 | 46.164 | 142.500 | 107.500 | 72.500 |
| II Immobilisations incorporelles | 18.107 | 13.764 | 12.923 | 15.956 | 19.675 |
| IV Immobilisations corporelles | 7.796.243 | 10.966.690 | 12.624.710 | 14.546.215 | 16.635.115 |
| A. Terrains et constructions | 1.017.500 | 563.860 | 514.368 | 464.876 | 415.384 |
| B. Installations, machines et outillage | 104.984 | 95.339 | 103.815 | 108.791 | 110.268 |
| C. Mobilier et matériel roulant | 1.340.091 | 1.055.664 | 718.182 | 466.595 | 295.358 |
| D. Location-financement et similaires | 5.333.668 | 8.951.228 | 10.992.168 | 13.214.198 | 15.526.773 |
| E. Autres immobilisations corporelles | 0 | 300.600 | 296.178 | 291.755 | 287.333 |
| V Immobilisations financières | 118.885 | 20.885 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| ACTIFS CIRCULANTS | 1.673.534 | 1.625.519 | 1.596.635 | 1.815.934 | 2.067.514 |
| VI Crédances à plus d'un an | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII Stocks et commandes en cours d'exécution | 259.988 | 275.000 | 300.000 | 325.000 | 350.000 |
| A. Stock | 259.988 | 275.000 | 300.000 | 325.000 | 350.000 |
| B. Commandes en cours d'exécution | | | | | |
| VIII créances à un an au plus | 1.281.194 | 1.165.000 | 1.159.000 | 1.352.833 | 1.576.201 |
| A. Crédances commerciales | 1.266.641 | 1.150.000 | 1.144.000 | 1.337.833 | 1.561.201 |
| B. Autres créances | 14.553 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| IX Placements de trésorerie | 2.232 | | | | |
| X Valeurs disponibles | 91.980 | 40.519 | 37.635 | 38.101 | 41.313 |
| XI Comptes de régularisation | 38.140 | 145.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 9.606.769 | 12.673.022 | 14.379.767 | 16.488.605 | 18.797.804 |

| | REALISE | PREVISIONNEL | | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Ice Concept - budget 2006-2009 (en €) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
| CAPITAUX PROPRES | 622.997 | 946.134 | 2.433.531 | 2.788.534 | 3.236.721 | |
| I Capital | 500.000 | 750.000 | 2.000.000 | 2.000.000 | 2.000.000 | |
| II Primes d'émission | | | | | | |
| IV. Réserves | 122.997 | 122.997 | 196.134 | 433.531 | 788.534 | |
| Résultat de l'exercice | 0 | 73.137 | 237.397 | 355.004 | 448.187 | |
| IX.PROVISIONS, IMPOTS DIFFERES ET LATENCES FISCALES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| VII Provisions pour risques et charges 4. Autres risques et charges | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| DETTES | 8.983.772 | 11.726.888 | 11.946.236 | 13.700.070 | 15.561.083 | |
| X Dettes à plus d'un an | 5.041.354 | 7.018.810 | 7.334.527 | 8.634.742 | 10.323.809 | |
| A. Dettes financières | 5.041.354 | 7.018.810 | 7.334.527 | 8.634.742 | 10.323.809 | |
| XI Dettes à un an au plus | 3.929.233 | 4.703.078 | 4.601.709 | 5.055.329 | 5.222.274 | |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 1.680.252 | 2.556.811 | 2.741.816 | 2.950.946 | 2.801.453 | |
| B. Dettes financières | 625.000 | 800.000 | 380.000 | 450.000 | 575.000 | |
| 1. Etablissements de crédit | 625.000 | 800.000 | 380.000 | 450.000 | 575.000 | |
| 2. Autres emprunts | | | | | | |
| C. Dettes commerciales | 1.146.398 | 936.267 | 1.029.894 | 1.132.883 | 1.246.171 | |
| 1. Fournisseurs | 1.146.398 | 936.267 | 1.029.894 | 1.132.883 | 1.246.171 | |
| 2. Effets à payer | 0 | | | | | |
| D. Acomptes reçus sur commandes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 334.804 | 385.000 | 420.000 | 486.500 | 564.650 | |
| 1. Impôts | 206.570 | 235.000 | 255.000 | 305.000 | 365.000 | |
| 2. Rémunérations et charges sociales | 128.234 | 150.000 | 165.000 | 181.500 | 199.650 | |
| F. Autres dettes | 142.779 | 25.000 | 30.000 | 35.000 | 35.000 | |
| XII Comptes de régularisation | 13.185 | 5.000 | 10.000 | 10.000 | 15.000 | |
| TOTAL DU PASSIF | 9.606.769 | 12.673.022 | 14.379.767 | 16.488.605 | 18.797.804 | |

7.2.2. Compte de Résultat prévisionnel

| | REALISE | PREVISIONNEL | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2.005 | 2.006 | 2.007 | 2.008 | 2.009 |
| Ice Concept Budget 2006-2009 | | | | | |
| I Produits d'exploitation | 4.742.075 | 6.109.000 | 7.166.647 | 8.386.113 | 9.739.301 |
| A. Turnover | 4.647.005 | 5.875.000 | 6.914.547 | 8.117.913 | 9.461.206 |
| CA Vente véhicules | 1.575.465 | 2.450.000 | 2.695.000 | 3.004.500 | 3.304.950 |
| CA Location véhicules | 2.884.339 | 3.425.000 | 4.219.547 | 5.113.413 | 6.156.256 |
| Production immobilisé | 187.201 | | | | |
| D. Autres produits d'exploitation (reinvoiced exp) | 95.070 | 234.000 | 252.100 | 268.200 | 278.095 |
| Autres produits refacturés | | 75.000 | 80.000 | 85.000 | 90.000 |
| CA location de bâtiments | | 139.000 | 152.100 | 163.200 | 168.095 |
| Autres produits | 95.070 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| II Frais d'exploitation | 4.240.701 | 5.378.252 | 6.194.467 | 7.196.066 | 8.334.611 |
| A. Achats véhicules | 1.394.369 | 1.687.186 | 1.855.905 | 2.041.496 | 2.245.645 |
| Achats des véhicules | <u>1.394.369</u> | <u>1.687.186</u> | <u>1.855.905</u> | <u>2.041.496</u> | <u>2.245.645</u> |
| B. Services et biens divers | 1.161.008 | 1.468.750 | 1.609.661 | 1.778.755 | 1.976.030 |
| C. Rémunerations et charges sociales | 390.312 | 481.750 | 510.000 | 630.000 | 720.000 |
| D. Amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles | 1.153.866 | 1.622.668 | 2.053.285 | 2.506.622 | 3.067.901 |
| E. Moinsvalues sur stock, et créances | 15.895 | | | | |
| F. Provisions pour risques et charges | 0 | | | | |
| G. Autres charges d'exploitation | 125.251 | 117.898 | 165.616 | 239.194 | 325.035 |
| III Profit (perte) d'exploitation | 501.374 | 730.748 | 972.180 | 1.190.047 | 1.404.690 |
| IV Produits financiers | | 1.639 | | | |
| V Charges financières | | 407.873 | 618.229 | 606.955 | 643.888 |
| VI Profit (perte) courante avant impôts | 95.140 | 112.519 | 365.225 | 546.160 | 689.518 |
| VII Produits exceptionnels | | | | | |
| VIII Charges exceptionnelles | | 1.560 | | | |
| IX Profit (perte) de l'exercice avant impôts | 93.580 | 112.519 | 365.225 | 546.160 | 689.518 |
| X Impôts sur le résultat | -19.182 | -39.382 | -127.829 | -191.156 | -241.331 |
| Transfer au réserves immunisés | -15.994 | | | | |
| XI Profit (perte) de l'exercice | 58.404 | 73.137 | 237.397 | 355.004 | 448.187 |

7.2.3. Tableau de financement prévisionnel

| | en € | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cash Flow opérationnel | | | | | |
| Part du groupe dans le résultat consolidé | | 73.137 | 237.397 | 355.004 | 448.187 |
| Amortissements sur actifs immobilisés | | 1.622.668 | 2.053.285 | 2.506.622 | 3.067.901 |
| Modification de l'actif et du passif | | | | | |
| Total Variation du besoin en fonds de roulement | | -291.577 | 164.627 | -44.344 | -51.930 |
| Créances commerciales et autres créances | | 116.194 | 6.000 | -193.833 | -223.368 |
| Stocks et commandes en cours | | -15.012 | -25.000 | -25.000 | -25.000 |
| Comptes de régularisation de l'actif | | -106.860 | 45.000 | 0 | 0 |
| Provisions pour risques et charges | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dettes commerciales | | -210.131 | 93.627 | 102.989 | 113.288 |
| Dettes fiscales et sociales | | 50.196 | 35.000 | 66.500 | 78.150 |
| Autres dettes | | -117.779 | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Comptes de régularisation du passif | | -8.185 | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Valeurs disponibles nettes provenant des activités opérationnelles | | 1.404.228 | 2.455.309 | 2.817.282 | 3.464.158 |
| Cash Flow provenant des activités d'investissement | | | | | |
| Acquisition d'actifs immobilisés | | -4.736.936 | -3.788.915 | -4.396.160 | -5.125.520 |
| Acquisitions de participations | | | | | |
| Valeurs disponibles nettes provenant des activités d'investissement | | -4.736.936 | -3.788.915 | -4.396.160 | -5.125.520 |
| Cash Flow provenant des activités de financement | | | | | |
| Dettes financière à un an au plus | | 175.000 | -420.000 | 70.000 | 125.000 |
| Nouveaux emprunts bancaires | | 2.854.015 | 500.722 | 1.509.344 | 1.539.573 |
| Nouveau emprunt subordonnée | | | | | |
| Remboursements bancaires | | | | | |
| Augmentation de capital | | 250.000 | 1.250.000 | | |
| Allocation de dividende | | | | | |
| Modification du périmètre de consolidation | | | | | |
| Ecarts de conversion | | | | | |
| Valeurs disponibles nettes provenant des activités de financement | | 3.279.015 | 1.330.722 | 1.579.344 | 1.664.573 |
| Augmentation (diminution) nette des valeurs disponibles et équivalents | | -53.693 | -2.885 | 466 | 3.211 |
| Placements de trésorerie et valeurs disponibles au début de l'année comptable | | 94.212 | 40.519 | 37.635 | 38.101 |
| Placements de trésorerie et valeurs disponibles à la fin de l'année comptable | | 40.519 | 37.635 | 38.101 | 41.312 |

7.2.4. Hypothèses retenues pour l'établissement des budgets

7.2.4.1. Principes retenus

Jusqu'au 31.12.2005, les comptes annuels ont été établis sur base des normes belges.

Sur base de la législation comptable actuelle, les comptes annuels pour les exercices 2006-2007-2008 et 2009 seront également établis selon les normes comptables belges.

Dans la mesure où le législateur belge devait imposer l'application des normes IAS/IFRS, la société prendra les mesures nécessaires afin de les appliquer.

Si les règles européennes devaient imposer aux sociétés cotées sur le Marché Libre d'Euronext Brussels une information financière conforme aux normes IAS/IFRS, la société établira l'information financière destinée aux tiers conformément à ces normes IAS/IFRS.

7.2.4.2. Hypothèses retenues pour l'établissement des budgets

A. Sur le plan financier

Le management de la société estime pouvoir lever 1.250.000 euros de fonds au terme de la période de souscription de l'Offre. L'augmentation de capital en résultant lui permettra d'améliorer son ratio « Fonds Propres / Total du bilan » et ainsi d'obtenir plus facilement des contrats de leasing au prêt de différentes institutions financières. Ainsi, elle pourra accroître sa flotte de véhicules et par la même occasion sa clientèle.

Financements à long terme

Le principal frein au développement de la société se situe au niveau de l'obtention de crédits auprès des institutions financières. Or, ceux-ci sont indispensables pour acquérir davantage de véhicules, alors qu'à l'heure actuelle, la société se voit contrainte de refuser des clients pour cause de manque de véhicules à louer disponibles.

Tout comme cela est déjà le cas actuellement, la société continuera à financer ses nouvelles acquisitions de véhicules par des financements d'une durée s'étalant sur 4 à 5 ans, ou par des contrats de leasing dont l'échéance sera fonction de la durée de vie économique des véhicules

Financements à court terme

Les fonds collectés suite à l'augmentation de capital engendrée par l'introduction boursière seront également utilisés à fin de réduire les dettes à court terme.

B. Sur le plan opérationnel

Le développement de la société s'articulera autour de deux axes :

- l'augmentation de la flotte de véhicules pour faire face à la demande croissante du marché (acquisition de 50 véhicules en 2007, 60 en 2008 et 70 en 2009),
- de deuxièmement, la mise en place d'un second point de service en Belgique.

Ce second point de service se justifie par le fait que la clientèle de la société est de plus en plus disparate et s'étend de plus en plus vers la province du Hainaut. Cette seconde implantation permettra une meilleure gestion des coûts de maintenance et un service de proximité. De même, elle permettra à la société d'élargir sa clientèle aux alentours de l'emplacement choisi pour cette seconde implantation.

1. Prévisions du chiffre d'affaires et des Achats

Les prévisions du chiffre d'affaires sont établies sur base de l'évolution estimée des locations de véhicules ainsi que sur base de l'évolution des ventes de véhicules.

- Evolution des locations de véhicules :

L'évolution du chiffre d'affaires retiré de la location de véhicules est directement fonction de l'évolution des acquisitions de nouveaux véhicules.

Afin de déterminer l'évolution du nombre de nouveaux véhicules qui sera acquis par la société, cette dernière a tenu compte :

- ⇒ des évolutions passées quant au nombre de véhicules acquis,
- ⇒ des nouvelles possibilités d'acquisitions de véhicules qui lui seront offertes suite à l'introduction boursière.

Sur base de son analyse, la société aboutit aux conclusions suivantes :

- ⇒ en 2007, elle procèdera à l'acquisition de 50 nouveaux véhicules ;
- ⇒ en 2008, elle procèdera à l'acquisition de 60 nouveaux véhicules ;
- ⇒ en 2009, elle procèdera à l'acquisition de 70 nouveaux véhicules ;

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution du nombre de véhicules que la société possèdera dans les années à venir. En outre, il est également fait référence au nombre de véhicules que la société possédait en 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 et 2006.

| Année | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| évolution de la flotte | 10 | 29 | 46 | 79 | 135 |
| accroissement | - | 19 | 17 | 33 | 56 |
| % | - | 190% | 59% | 72% | 71% |
| Année | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| évolution de la flotte | 187 | 240 | 290 | 350 | 420 |
| accroissement | 52 | 53 | 50 | 60 | 70 |
| % | 38% | 28% | 21% | 21% | 20% |

Sous la dénomination « évolution de la flotte », il faut comprendre le nombre de véhicules total que possède ou possèdera la société pour l'année concernée. Sous la dénomination « accroissement », il faut comprendre le nombre de véhicules que la société a acquis ou achètera durant l'année concernée.

Ensuite, afin de coller le plus possible à la réalité, la société a réparti ses prévisions d'achat de véhicules par trimestre. Le résultat auquel elle aboutit est repris du tableau ci-dessous.

| | | | | | |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Date d'acquisition | janv-07 | mars-07 | juin-07 | sept-07 | Total 2007 |
| Quantité | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 50 |
| Valeur d'acquisition | 905.450 | 905.460 | 905.450 | 904.450 | 3.621.800 € |
| Amortissement* | 181.090 | 135.817 | 90.545 | 42.272 | 452.724 € |
| Date d'acquisition | janv-08 | mars-08 | juin-08 | sept-08 | Total 2008 |
| Quantité | 15 | 15 | 15 | 15 | 60 |
| Valeur d'acquisition | 1.086.540 | 1.086.540 | 1.086.540 | 1.086.540 | 4.346.160 € |
| Amortissement * | 217.308 | 162.981 | 108.654 | 54.327 | 543.270 € |
| Date d'acquisition | janv-09 | mars-09 | juin-09 | sept-09 | Total 2009 |
| Quantité | 17,5 | 17,5 | 17,5 | 17,5 | 70 |
| Valeur acquisition | 1.267.630 | 1.267.630 | 1.267.630 | 1.267.630 | 5.070.520 € |
| Amortissement * | 253.526 | 190.154 | 126.763 | 63.382 | 633.815 € |

* prorata temporis

Dans le but d'obtenir son chiffre d'affaires mensuel prévisionnel, la société a constitué un échantillon de véhicules existant afin de calculer le chiffre d'affaires moyen mensuel retiré par véhicule. Ce dernier s'élève à 1.986 €/véhicule/mois.

Enfin, la société a déterminé son chiffre d'affaires prévisionnel par année. Ce dernier est calculé de la manière suivante :

- ⇒ Pour 2007 : CA de 2006
 - + CA des nouveaux véhicules¹³ acquis durant le 1er trimestre 2007 X 12
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le 2ème trimestre 2007 X 9
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le 3ème trimestre 2007 X 6
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le 4ème trimestre 2007 X 3.
- ⇒ Pour 2008 : CA de 2007
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le premier trimestre 2008 X 12
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le deuxième trimestre 2008 X 9
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le troisième trimestre 2008 X 6
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le quatrième trimestre 2008 X 3.
- ⇒ Pour 2009 : CA de 2008
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le premier trimestre 2009 X 12
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le deuxième trimestre 2009 X 9
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le troisième trimestre 2009 X 6
 - + CA des nouveaux véhicules acquis durant le quatrième trimestre 2009 X 3.

En conclusion, les chiffres d'affaires prévisionnels retirés de la location de véhicules sont les suivants :

- ⇒ Pour 2007 : 4.219.547 euros
- ⇒ Pour 2008 : 5.113.413 euros
- ⇒ Pour 2009 : 6.156.256 euros.

■ Evolution des ventes de véhicules

Il arrive que, lorsqu'un véhicule arrive à la fin de sa durée de vie, ou bien lorsqu'un contrat de location avec un client touche à sa fin, que la société vend le véhicule concerné.

La société a estimé que ses ventes de véhicules augmenteront de manière proportionnelle à raison de 10% par année.

Ses chiffres prévisionnels retirés de la vente des véhicules sont les suivants :

- ⇒ Pour 2007 : 2.695.000 euros,
- ⇒ Pour 2008 : 3.004.500 euros,
- ⇒ Pour 2009 : 3.004.950 euros.

Globalement, les chiffres d'affaires prévisionnels pour les années 2007, 2008 et 2009 se présentent de la manière suivante :

| | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| CA Vente de véhicules | 2.695.000 | 3.004.500 | 3.304.950 |
| CA Location de véhicules | 4.219.547 | 5.113.413 | 6.156.256 |
| TOTAL CA | 6.914.547 | 8.117.913 | 9.461.206 |

Les autres produits d'exploitation comprennent entre autres les revenus locatifs des bureaux qui ne sont pas occupés par ICE Concept même. La croissance de ces revenus pour les années 2007 et 2008 sont

¹³ Le CA retiré des nouveaux véhicules est obtenu de la manière suivante: nombre de nouveaux véhicules multiplié par 1.986 euros.

expliqués par la mise en location progressive de la totalité de la surface. A partir de 2009, seule une indexation a été prise en compte.

2. Prévisions des frais fixes

2.1. Biens et services divers

Ce poste a été estimé sur base des évolutions antérieures et tient également compte des nouvelles charges qui se rapporteront aux nouvelles acquisitions.

2.2 Rémunérations et charges sociales

La société envisage l'évolution de son personnel de la manière suivante :

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nouveau Personnel | 3 | 1 | 4 | 3 |
| Total | 16 | 17 | 21 | 24 |

Elle estime que chaque personne supplémentaire lui coûtera en moyenne 30.000 euros par an. Dès lors, ces frais de personnel sont estimés à :

- 510.000 euros pour 2007,
- 630.000 euros pour 2008,
- 720.000 euros pour 2009.

2.3 Amortissements

Les amortissements sont calculés sur base des immobilisations déjà présentes dans la société en 2006, auxquels se rajoutent ceux prévus pour les années futures. La période d'amortissement pour les nouveaux véhicules porte sur 5 ans. Ils sont calculés prorata temporis comme le montre le tableau en page 96-97

2.4 Autres charges d'exploitation

Ces charges représentent essentiellement les taxes de circulations à payer. Les autres charges d'exploitation prévisionnelles sont calculées en tenant compte de l'évolution du nombre de véhicules par année.

3. Résultats financiers

Deux paramètres sont pris en compte dans le calcul des charges financières prévisionnelles. Il s'agit :

- des charges financières relatives aux emprunts (leasing et autres) effectués avant le 30/09/2006
- des charges financières imputables aux emprunts prévisionnels.

Pour les emprunts contractés avant le 30/09/2006, les intérêts prévisionnels y afférent ont été obtenus en faisant une extrapolation des charges financières de 2006 propres à chacun de ses emprunts. Il a également été tenu compte du fait qu'il s'agit d'un intérêt fixe ou variable. La date d'échéance de chacun de ces emprunts a également été prise en considération.

Pour les emprunts prévisionnels, l'intérêt annuel a été calculé sur base d'un taux prévisionnel oscillant entre 3.5 et 4.4%.

Il n'a pas été tenu compte de produits financiers, ceux-ci étant négligeables par rapport aux charges financières.

C. Sur le plan bilantaire

1. Evolution des immobilisations corporelles et incorporelles

| | Frais d'étab | Concess licences | 1. Terrains bâtiments | Installat. machines outillages | Mobilier matériel roulant | Leasing et autres droits | Autres immob. corpor | Total |
|---|----------------|------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| Acquisitions 2006 | 72.329 | 574 | -420.311 | 4.205 | 145.084 | 4.716.611 | 312.717 | 4.831.209 |
| Valeur d'acquisition 31/12/2006 | 72.329 | 32.724 | 611.385 | 118.043 | 2.785.712 | 11.202.323 | 312.717 | 15.135.233 |
| Amortissements jusqu'au 31/12/2005 | 0 | 14.042 | 2.774 | 8.853 | 1.329.622 | 1.122.960 | 7.695 | 2.485.946 |
| Amortissements 2006 | 26.164 | 4.918 | 44.751 | 13.851 | 400.426 | 1.128.136 | 4.422 | 1.622.668 |
| Total Amortissements au 31/12/2006 | 26.164 | 18.960 | 47.525 | 22.704 | 1.730.048 | 2.251.096 | 12.118 | 4.108.615 |
| Valeur nette actif au 31.12.2006 | 46.164 | 13.764 | 563.860 | 95.339 | 1.055.664 | 8.951.227 | 300.600 | 11.026.618 |
| Acquisitions 2007 | 150.000 | 5.000 | | 25.000 | 5.000 | 3.621.800 | | 3.806.800 |
| Valeur d'acquisition 31/12/2007 | 222.329 | 37.724 | 611.385 | 143.043 | 2.790.712 | 14.824.123 | 312.717 | 18.942.033 |
| Amortissements jusqu'au 31/12/2006 | 26.164 | 18.960 | 47.525 | 22.704 | 1.730.048 | 2.251.096 | 12.118 | 4.108.615 |
| Amortissements 2007 | 53.664 | 5.841 | 49.492 | 16.524 | 342.482 | 1.580.860 | 4.422 | 2.053.285 |
| Total Amortissements au 31/12/2007 | 79.828 | 24.801 | 97.017 | 39.228 | 2.072.530 | 3.831.956 | 16.540 | 6.161.900 |
| Valeur nette actif au 31.12.2007 | 142.500 | 12.923 | 514.368 | 103.815 | 718.182 | 10.992.167 | 296.177 | 12.780.132 |
| Acquisitions 2008 | -47.329 | 10.000 | | 30.000 | 10.000 | 4.346.160 | | 4.348.831 |
| Valeur d'acquisition 31/12/2008 | 175.000 | 47.724 | 611.385 | 173.043 | 2.800.712 | 19.170.283 | 312.717 | 23.290.864 |
| Amortissements jusqu'au 31/12/2007 | 32.500 | 24.801 | 97.017 | 39.228 | 2.072.530 | 3.831.956 | 16.540 | 6.114.572 |
| Amortissements 2008 | 35.000 | 6.967 | 49.492 | 25.024 | 261.587 | 2.124.130 | 4.422 | 2.506.622 |
| Total Amortissements au 31/12/2008 | 67.500 | 31.768 | 146.509 | 64.252 | 2.334.116 | 5.956.086 | 20.962 | 8.621.193 |
| Valeur nette actif au 31.12.2008 | 107.500 | 15.956 | 464.876 | 108.791 | 466.596 | 13.214.197 | 291.755 | 14.669.671 |
| Acquisitions 2009 | | 10.000 | | 35.000 | 10.000 | 5.070.520 | | 5.125.520 |
| Valeur d'acquisition 31/12/2009 | 175.000 | 57.724 | 611.385 | 208.043 | 2.810.712 | 24.240.803 | 312.717 | 28.416.386 |
| Amortissements jusqu'au 31/12/2008 | 67.500 | 31.768 | 146.509 | 64.252 | 2.334.116 | 5.956.086 | 20.962 | 8.621.193 |
| Amortissements 2009 | 35.000 | 6.280 | 49.492 | 33.524 | 181.238 | 2.757.945 | 4.422 | 3.067.901 |
| Total Amortissements au 31/12/2009 | 102.500 | 38.048 | 196.001 | 97.775 | 2.515.354 | 8.714.031 | 25.385 | 11.689.094 |
| Valeur nette actif au 31.12.2009 | 72.500 | 19.675 | 415.384 | 110.267 | 295.358 | 15.526.772 | 287.333 | 16.727.289 |

2. Stock de marchandises

La société prévoit une très légère augmentation de son stock pour les années prochaines. Cette augmentation est estimée à 25.000 euros par année.

Cette croissance est proportionnelle à l'évolution du poste « achats de véhicules », qui comprend outre les véhicules mêmes, des parties de véhicules (caisse frigorifique, groupe froid) et des pièces de rechange.

3. Créances commerciales

Les créances commerciales sont estimées en parallèle avec l'augmentation du chiffre d'affaires. Ce poste tient compte d'un délai de paiement client de 60 jours, qui correspondent aux conditions normales de paiement. Ce délai de paiement est inférieur au délai affiché au 31/12/2005 ainsi qu'à la moyenne des délais de paiement calculés au 31/12 des 4 derniers exercices. Il s'inscrit néanmoins dans le cadre d'une politique de suivi plus rigoureux des paiements des clients.

L'importance des créances douteuses enregistrées par le passé est négligeable. Dès lors, aucune prévision n'a été faite concernant des créances douteuses et des réductions de valeur sur créance.

4. Comptes de régularisation

La diminution de ce poste se justifie par le fait que la société a l'intention de limiter au maximum les charges à reporter, les charges à imputer, les produits acquis et les produits à reporter.

5. Evolution des fonds propres

L'évolution des fonds propres peut se présenter de la manière suivante :

| | Capital | Réserves | Résultat de | Total |
|--------------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------|
| <i>Au 31/12/2005</i> | 500.000 | 122.997 | 0 | 622.997 |
| <i>Exercice 2006</i> | | | | |
| - Résultat de l'exercice | | | 73.137 | 73.137 |
| - Dividende | | | | 0 |
| - Dotation aux réserves | | | | 0 |
| - Apport en Capital | 250.000 | | | 250.000 |
| <i>Au 31/12/2006</i> | 750.000 | 122.997 | 73.137 | 946.134 |
| <i>Exercice 2007</i> | | | | |
| - Résultat de l'exercice | | | 237.397 | 237.397 |
| - Dividende | | | | 0 |
| - Apport en Capital | 1.250.000 | | | 1.250.000 |
| - Dotation aux réserves | | 73.137 | -73.137 | 0 |
| <i>Au 31/12/2007</i> | 2.000.000 | 196.134 | 237.397 | 2.433.531 |
| <i>Exercice 2008</i> | | | | |
| - Résultat de l'exercice | | | 355.004 | 355.004 |
| - Dividende | | | | 0 |
| - Dotation aux réserves | | 237.397 | -237.397 | 0 |
| <i>Au 31/12/2008</i> | 2.000.000 | 433.531 | 355.004 | 2.788.534 |
| <i>Exercice 2009</i> | | | | |
| - Résultat de l'exercice | | | 448.187 | 448.187 |
| - Dividende | | | | 0 |
| - Dotation aux réserves | | 355.004 | -355.004 | 0 |
| <i>Au 31/12/2009</i> | 2.000.000 | 788.534 | 448.187 | 3.236.721 |

6. Evolution des dettes financières à plus d'un an

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des dettes financières à Long Terme et celles qui viennent à échéance dans l'année. Ce tableau tient compte du remboursement des dettes financières contractées avant le 30/09/2006 ainsi que celles qui seront contractées dans les années futures.

Le montant des nouveaux emprunts prévus pour les années 2007, 2008 et 2009 est repris sous la rubrique « nouveaux emprunts ».

Le calcul des dettes financières tient également d'un remboursement trimestriel.

| | 31/12/2006 | 31/12/2007 | 31/12/2008 | 31/12/2009 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| - - | - | - | - | - |
| <u>-Dettes financières début d'année</u> | <u>6.182.028</u> | <u>9.575.621</u> | <u>10.076.343</u> | <u>11.585.687</u> |
| <u>-Nouveaux emprunts</u> | <u>3.542.764</u> | <u>3.057.533</u> | <u>4.251.160</u> | <u>4.490.520</u> |
| <u>-Remboursement</u> | <u>149.171</u> | <u>2.556.811</u> | <u>2.741.816</u> | <u>2.950.945</u> |
| <u>-Dettes financières au 31/12</u> | <u>9.575.621</u> | <u>10.076.343</u> | <u>11.585.687</u> | <u>13.125.262</u> |
| | | | | |
| <u>dont - Long terme :</u> | <u>7.018.810</u> | <u>7.334.527</u> | <u>8.634.742</u> | <u>10.323.809</u> |
| <u> - Court terme :</u> | <u>2.556.811</u> | <u>2.741.816</u> | <u>2.950.945</u> | <u>2.801.453</u> |

7. Evolution des dettes financières à un an au plus

■ Dettes financières :

La société prévoit de rembourser ses dettes financières à court terme au moyen d'une partie de l'argent qui sera récolté lors de l'introduction boursière.

■ Dettes commerciales :

Le calcul des dettes commerciales tient compte de l'évolution prévisionnelle de l'activité de la société. Il suit l'évolution du poste « achats de véhicules » et « Services et biens divers ».

■ Dettes fiscales, salariale et sociales :

Dans l'estimation des dettes fiscales et salariales et société, il est tenu compte de l'évolution du personnel ainsi que celle des activités de la société.

■ Autres dettes :

Les autres dettes comprennent quelques cautions que la société possède.

7.2.5. Rapport du réviseur d'entreprises sur les comptes prévisionnels 2006, 2007, 2008 et 2009

A. Préambule

Un plan financier prévisionnel sur les années 2006, 2007, 2008 et 2009, élaboré par le Conseil d'Administration de la société Ice Concept SA a été mis à notre disposition.

Il convient de rappeler que des hypothèses ne peuvent pas faire l'objet d'une certification de la part du réviseur d'entreprises, qui, en effet, ne peut jamais être assuré de leur réalisation.

Notre avis ne pourra porter que sur la manière dont les états prévisionnels ont été établis. Nous ne pouvons que nous assurer de la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles qui avaient été suivies pour l'établissement des derniers comptes de la société.

B. Méthodologie suivie par le Conseil d'Administration

Les plans prévisionnels ont été établis sur base d'un compte de résultats établi de manière similaire aux comptes présentés au 31.12.2005.

Le chiffre d'affaires résulte d'une estimation prudente du développement probable des activités. Cette estimation est basée sur les critères suivants :

- Estimation de la capacité commerciale actuelle
- Estimation de l'influence des activités réalisées dans le passé

Les charges ont été estimées sur base des frais fixes et variables supportés au cours des exercices antérieurs et attendus en fonction de l'évolution des activités.

C. Budgets prévisionnels 2006, 2007, 2008 et 2009

Les estimations au niveau des rémunérations, frais fixes et résultats financiers sont basées sur les activités des exercices précédents.

Leur évolution tient suffisamment compte de l'augmentation prévue des activités pour les exercices 2006, 2007, 2008 et 2009.

Les comptes prévisionnels ont été établis selon la méthodologie usuelle en la matière.

D. Attestation

Il va de soi que nous ne pouvons nous porter garants des hypothèses de travail qui ont servi comme base pour l'établissement des produits.

Nous pouvons néanmoins affirmer qu'elles ont été établies de manière rationnelle et qu'elles ne présentent aucune contradiction évidente avec les informations dont nous avons connaissance, ni avec l'évolution générale à laquelle on peut raisonnablement s'attendre.

Dès lors, nous estimons que les budgets sont réalisables.

Fait à Aalst, le 7 décembre 2006

Soc. Civ. SPRL VAN CAUTER – SAEYS & C°
Bureau de Réviseurs d'Entreprises
Willem VAN CAUTER : Réviseur d'Entreprise

7.3. RÉSUMÉ DES CHIFFRES CLÉS

| (en milliers €) | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 P | 2007P | 2008P | 2009P |
|---------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nombre de véhicules | 79 | 135 | 187 | 240 | 290 | 350 | 420 |
| Chiffre d'affaires | 1.911 | 3.665 | 4.460 | 5.875 | 6.915 | 8.118 | 9.461 |
| Marge brute | 27% | 31% | 45% | 46% | 50% | 53% | 55% |
| EBITDA | 423 | 974 | 1.671 | 2.353 | 3.025 | 3.697 | 4.473 |
| Résultat opérationnel | 128 | 282 | 501 | 731 | 972 | 1.190 | 1.405 |
| Résultat net | 43 | 59 | 74 | 73 | 237 | 355 | 448 |
| Cash Flow | 337 | 751 | 1.244 | 1.696 | 2.291 | 2.862 | 3.516 |
| Actif Immobilisé | 1.948 | 4.891 | 7.933 | 11.048 | 12.783 | 14.673 | 16.730 |
| Croissance Actifs immob. | | 151% | 62% | 39% | 16% | 15% | 14% |
| Fonds Propres | 404 | 461 | 623 | 946 | 2.434 | 2.789 | 3.237 |
| Dettes financières nettes | 1.499 | 4.610 | 7.252 | 10.335 | 10.419 | 11.998 | 13.659 |
| Gearing ¹⁴ | 3,7 x | 10 x | 11,6 x | 10,9 x | 4,3 x | 4,3 x | 4,2 x |
| Total Bilan | 2.740 | 6.105 | 9.607 | 12.673 | 14.380 | 16.489 | 18.798 |

¹⁴ Gearing : Ce ratio traduit l'importance des dettes financières nettes par rapport aux fonds propres.