



**RAPPORT
DE GESTION
2025**

I.	Description des activités de la société	1
	Développement des infrastructures aéroportuaires	2
	Renforcement de l'attractivité économique des aéroports	2
	Développement des services	3
	Gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région	3
	Activités immobilières	4
II.	Commentaires des événements de l'année	5
	Augmentation du capital de la société	6
	Plan national de relance et de résilience et Plan de relance wallon : projet de hangar de démantèlement et de recyclage d'aéronefs à l'aéroport de Charleroi	6
	Reprise de l'exploitation de l'aérodrome de Cerfontaine	6
	Développement durable	7
	Construction du nouveau siège social abritant les futures tours de contrôle digitales _ Erreur ! Signet non défini.	
	Réalisation des programmes d'investissements	8
	Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et aérodromes	12
	Gestion des mesures environnementales	13
	Gestion immobilière	14
	Financement des missions de sûreté-sécurité	14
	Exécution pour compte de la Région des décisions judiciaires relatives aux litiges Riverains des aéroports de Liège et de Charleroi	15
	Développement des zones d'activités économiques	16
III.	Comptes annuels	18
	Bilan après répartition	19
	Compte de résultats	21
	Affectations et prélèvements	22
	Droits et engagements hors bilan	23
	Bilan social	24
IV.	Commentaires sur les comptes annuels	27
	Les comptes de bilan	28
	Le compte de résultats	31
	Droits et engagements hors bilan	34
V.	Honoraires des réviseurs	36
VI.	Indépendance et compétence du comité d'audit	37
VII.	Rémunération des administrateurs	38
	Rapport de rémunération	39
VIII.	Risques auxquels l'entreprise est exposée	48



	Risques juridiques	49
IX.	<i>Utilisation d'instruments financiers</i>	51
X.	<i>Règles comptables de continuité</i>	52
XI.	<i>Evènements survenus après la clôture de l'exercice</i>	53
XII.	<i>Recherche et développement</i>	54
XIII.	<i>Succursales</i>	54
XIV.	<i>Rapport des commissaires</i>	55



I. Description des activités de la société



Développement des infrastructures aéroportuaires

La SOWAER est propriétaire des terrains et infrastructures des aéroports de Liège et Charleroi qu'elle met à disposition des sociétés gestionnaires des aéroports moyennant paiement d'une redevance.

La SOWAER bénéficie en outre depuis 2003 de la concession domaniale des terrains situés dans les aérodromes de Spa La Sauvenière et Cerfontaine, tout en étant propriétaire des infrastructures. Celles-ci sont également mises à disposition, moyennant redevance, à des sociétés chargées d'en assurer la gestion

La SOWAER est chargée d'assurer l'entretien et le développement de ces infrastructures.

La SOWAER peut également, à la demande des sociétés de gestion, réaliser des investissements spécifiques pour lesquels elle réclame une redevance complémentaire, conforme au prix du marché.

Elle peut enfin réaliser des investissements en matière d'aide à la navigation aérienne ou de sûreté.

Renforcement de l'attractivité économique des aéroports

Dans l'objectif de valoriser les terrains autour de l'aéroport de Liège, ainsi que pour permettre le développement des activités de l'aéroport, le Gouvernement Wallon a procédé à des modifications successives du plan de secteur afin de dédicacer de nouveaux terrains en zones d'activités économiques.

Depuis décembre 2008, c'est la SOWAER qui est chargée de la viabilisation de ces zones d'activités économiques.

Pour ce faire elle a été reconnue comme opérateur au sens du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques.

La SOWAER peut dès lors prétendre à des subsides régionaux afin de lui permettre de mener à bien la viabilisation de ces zones.

La SOWAER a également été chargée, dans le cadre du dernier contrat de gestion, de jouer le rôle de facilitateur de la mobilité autour des aéroports.



Développement des services

Depuis sa création, la SOWAER a développé la gamme des services rendus aux sociétés de gestion. Ainsi, d'un simple concessionnaire, la SOWAER est devenue, au fil du temps, un prestataire de services multiples.

La SOWAER confie en effet aux sociétés de gestion un outil opérationnel de manière à favoriser le développement économique et l'emploi liés à l'activité aéroportuaire et permet à celles-ci une utilisation optimale du domaine public aéroportuaire en tenant compte des spécificités des infrastructures dédiées à l'activité aérienne.

Ainsi, outre la mise à disposition d'infrastructures opérationnelles et l'exécution des programmes d'investissements, la SOWAER a également mis à disposition des sociétés de gestion son know-how en matière technique, financière, juridique et fiscale, notamment dans le cadre de leurs investissements sur fonds propres.

Elle peut aussi octroyer des financements aux sociétés gestionnaires afin de réaliser des investissements complémentaires.

La SOWAER est également chargée :

- de veiller à la coordination des aéroports wallons au travers de son comité stratégique ;
- de défendre les intérêts de la Wallonie vis-à-vis des instances européennes et internationales ;

- d'assurer la gestion des participations financières dans les sociétés gestionnaires et ce, pour le compte du Gouvernement wallon, qui désigne lui-même les administrateurs qui le représentent dans ces sociétés ;
- d'assurer le financement des activités confiées aux sociétés gestionnaires des aéroports de Liège et Charleroi en matière de sécurité et de sûreté.

Gestion des programmes environnementaux pour le compte de la Région

La SOWAER est chargée de mettre en œuvre, de suivre et de financer les mesures environnementales adoptées par le Gouvernement wallon en vue d'accompagner et d'encadrer le développement des aéroports wallons.

Dans ce cadre, la SOWAER intervient dans l'acquisition et l'insonorisation d'immeubles situés autour des aéroports ainsi que dans l'octroi d'indemnités pour troubles commerciaux et professionnels et de primes de déménagement pour les locataires.

De plus, la SOWAER est chargée de mettre en place et de gérer un réseau permanent de sonomètres autour de chaque aéroport.

La SOWAER est chargée d'informer les riverains sur les différentes mesures environnementales qui leurs sont accessibles. Elle dispose pour ce faire de cellules présentes sur les 2 sites aéroportuaires.



A ces missions, le dernier contrat de gestion a ajouté, la réalisation de mesures sonores en faveur des communes situées en dehors des zones du PDLT et le monitoring de la qualité de l'air autour des aéroports.

Activités immobilières

La SOWAER est chargée de la gestion et de la planification territoriales des zones de bruit afin notamment de contribuer à y assurer un cadre de vie de qualité.

Elle assure enfin la gestion immobilière des immeubles acquis dans le cadre des mesures d'accompagnement. Cela implique, la mise en location de ces immeubles, leur revente ou, dans certains cas, leur démolition.



II. Commentaires des événements de l'année



Augmentation du capital de la société

En date du 23 mars 2023, l'Assemblée générale extraordinaire de la SOWAER a procédé à la modification de l'article 5bis des statuts de la société qui permet désormais pendant une période de cinq ans à dater du 3 avril 2023 (date de publication au Moniteur belge) au Conseil d'administration, moyennant l'accord préalable du Gouvernement wallon, d'augmenter le capital de la société à concurrence d'un montant maximum de cinq millions d'euros par an.

Au cours de l'exercice, une augmentation de capital a été souscrite via cette technique du capital autorisé à concurrence de 400.000€, de telle sorte que le capital souscrit et libéré, s'élève à 322.266.095 € au 31 décembre 2025.

Plan national de relance et de résilience et Plan de relance wallon : projet de hangar de démantèlement et de recyclage d'aéronefs à l'aéroport de Charleroi

Par décision du Gouvernement wallon du 1^{er} juillet 2021, la SOWAER a été chargée de la mise en œuvre de la fiche-projet incluse dans le volet « Economie circulaire » du plan national de relance et de résilience (PNRR) et du plan de relance de la Wallonie (PRW) consistant à créer

une filière de démantèlement et de recyclage d'avions à l'aéroport de Charleroi.

Un premier appel à projet avait été lancé début 2022.

Suite au retrait du dossier PNRR et à la relocalisation du projet au sud de l'aéroport de Charleroi, la SOWAER a relancé un second appel à projets.

Courant 2025, sur proposition de la SOWAER, le Gouvernement wallon a désigné SABENA AEROSPACE ENGINEERING SA, avec comme sous-traitants, COMET SAMBRE SA et COMET TRAITEMENTS SA, en qualité de lauréat de l'appel à projets. Une convention d'emphytéose a été signée entre le SOWAER et SABENA AEROSPACE ENGINEERING.

Exploitation de l'aérodrome de Cerfontaine

Suite à la faillite de l'ancien exploitant en 2023 et l'abandon du projet de partenariat avec les Lacs de l'eau d'heure courant 2025, la SOWAER a lancé un appel à projets en vue de concéder le site à un partenaire privé.



Développement durable

En matière de développement durable, l'année 2025 a été consacrée à la réalisation du diagnostic RSE des activités de la SOWAER.

Dans ce cadre, deux études d'ampleur ont été entamées :

- Le bilan carbone pour mesurer l'impact des activités de la SOWAER sur le changement climatique.
- L'analyse de double matérialité qui vise à identifier les enjeux de durabilité en lien avec les activités de la SOWAER.

Dans le cadre de son contrat de gestion 2022-2027, la SOWAER a été chargée de dresser une feuille de route ambitieuse visant la réduction des émissions GES du secteur, tenant compte des leviers dont elle dispose et ce, en vue de l'atteinte des objectifs de neutralité carbone dans les secteurs aéroportuaire et aérien en Wallonie.

Le Comité stratégique de la SOWAER avait été chargé de lancer ce chantier. Début 2024, le consortium Deloitte-Envisa avait été désigné afin d'accompagner la SOWAER dans ce cadre.

Fin 2025, cette étude a été finalisée et le livrable final, élaboré en partenariat avec les équipes opérationnelles des sociétés de gestion, a été présenté lors du Comité stratégique du 16 octobre 2025 et ensuite au Conseil d'administration de la SOWAER en date du 20 novembre 2025.

Alors que les sociétés de gestion des aéroports de Liège et Charleroi se sont déjà engagées, sur une base volontaire, à atteindre la neutralité carbone pour leurs émissions directes d'ici 2050, cette feuille de route élargit le périmètre d'analyse aux émissions indirectes, en particulier celles générées par les vols au départ de la Wallonie.

Ce document d'orientation stratégique évalue l'impact climatique du transport aérien wallon, recense les leviers d'action à disposition des différents acteurs et met en évidence les opportunités, notamment économiques, pour la Région et les aéroports wallons à contribuer à la décarbonation du transport aérien.

Il a été transmis à Madame la Ministre NEVEN en date du 4 décembre 2025.



Réalisation des programmes d'investissements

A. Investissements à réaliser par la SOWAER en matière d'équipement et de gros entretiens

Les investissements réalisés ou à réaliser par la SOWAER en matière d'équipement et de gros entretiens sont scindés en plusieurs volets :

- Gros entretiens à charge de la SOWAER (2001 - 2032)

La SOWAER est propriétaire de certains bâtiments et de toutes les infrastructures servant à l'exploitation de l'aéroport telles que les pistes, les taxiways, les dalles de stationnement des avions, les installations de haute tension et de balisage, les sous-stations de balisage, les tours de contrôle, ...

La SOWAER doit assurer la prise en charge des gros entretiens et des grosses réparations en vue d'assurer la pérennité de ces infrastructures et bâtiments.

- Investissements moyennant redevance complémentaire

Les sociétés de gestion peuvent solliciter la réalisation d'investissements complémentaires qui ne sont pas repris dans le programme initial de 2001.

Dans ce cadre, la SOWAER, en tant que propriétaire des terrains et forte de son

expertise technique, se charge de la réalisation complète du projet.

L'infrastructure est ensuite mise à disposition de la société de gestion au travers d'un avenant à la convention de service conclue avec la SOWAER. Celui-ci fixe la redevance, conforme au prix de marché, à charge de la société de gestion dans le respect de la législation européenne en matière d'aide d'état.

- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et de Charleroi

La SOWAER a terminé la construction d'un nouveau bâtiment dans lequel sera hébergé son siège social en 2026 ainsi que les tours numériques exploités par SKEYES.



B. Etat des lieux

I. Travaux réalisés à l'aéroport de Liège

Travaux réceptionnés provisoirement en 2025

- Travaux d'étanchéité du local technique de la toiture du B44
- Raccordement électrique et data du mât de caméras des tours digitales
- Remplacement des senseurs météo
- Remplacement des caméras de surveillance pour l'amélioration du système global de télésurveillance (CCTV)
- Remplacement de l'UPS B dans la Tour de contrôle
- Rénovation du revêtement hydrocarboné de la piste principale 22L/04R

Travaux en cours en 2025

- Assainissement des terrains militaires
- Réparations urgentes des revêtements du Taxiway Alpha
- Réparations des revêtements du Taxiway Alpha
- Rénovation des revêtements hydrocarbonés
- Remplacement de l'ILS de la 22R
- Extension dalle Nord – Essais géotechniques
- Travaux d'abattage d'arbres et travaux d'amélioration de la biodiversité
- Remplacement du balisage lumineux d'approche
- Aménagement des locaux dans la sous-station des bâtiments B33 et B18
- Remplacement de l'ATIS-VOLMET

Études en cours en 2025

- Allongement de la piste de contingence, déviation du pipeline et construction d'une nouvelle station de détente
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station des bâtiments B44 et B94
- Construction d'une Dalle GSE Nord B
- Construction d'une Dalle GSE Nord C
- Extension des dalles avions au Nord
- Rénovation de la piste principale
- Déport des équipements de la tour de contrôle vers le centre numérique des tours digitales
- Détermination des travaux de compensation à réaliser en vue de la suppression d'un ancien bassin d'orage
- Remplacement des tableaux HT & BT dans la sous-station 94
- Marché proof of concept – Renforcement de la portance des RESA
- Rénovation du caniveau du taxiway D au niveau de la zone fret Nord I



- Remplacement des clôtures anti-gibier autour de la sablière Fontaine
- Dédoublage des antennes RX-TX
- Aviation d'affaires – Réalisation d'un Etude combinée

II. Travaux réalisés à l'aéroport de Charleroi

Travaux réceptionnés provisoirement en 2025

- Mise en conformité des shoulders de la piste – Tranche ferme

Travaux en cours en 2025

- Rénovation des installations de balisage du taxiway Sud
- Raccordement électrique et data du mât caméras des tours digitales
- Travaux d'adaptation et de renouvellement des conduites d'eau au Sud de l'aéroport
- Réparations de revêtements hydrocarbonés
- Mise en conformité des shoulders de la piste – Tranche conditionnelle
- Rénovation des caniveaux des bords de piste
- Déplacement du D-VOR
- Remplacement de l'ATIS-VOLMET

Etudes en cours en 2025

- Mise en conformité du réseau d'égouttage Sud – rejet R3
- Tour de contrôle existante – Restyling des locaux
- Remplacement des équipements de balisage installés en sous-station
- Rénovation des groupes électrogène en sous-station C3 et C4
- Remplacement des groupes 400Hz
- Construction de bretelles d'accès et d'une dalle de stationnement pour avions depuis le taxiway Sud (hangar démantèlement)
- Rénovation des clôtures aéroportuaires
- Rénovation des infrastructures aéroportuaires (2028)
- Rénovation des installations HT/BT en 2028
- Dédoublage des antennes RX-TX
- Déport des équipements de la tour de contrôle vers le centre numérique des tours digitales
- Réparations ponctuelles et diagnostic des voiries aéroportuaires
- Audit des structures béton
- Réalisation essais géotechniques en vue de la rénovation de l'égouttage Sud



III. Travaux réalisés à Spa – La Sauvenière

Travaux réceptionnés provisoirement en 2025

Néant

Travaux en cours en 2025

Néant

Etudes en cours en 2025

Etude de faisabilité concernant le développement éventuel d'un parc artisanal.

IV. Travaux réalisés à Cerfontaine

Travaux terminés en 2025

Travaux de mise en conformité du site.

Travaux en cours en 2025

Néant

Etudes en cours en 2025

Néant

V. Travaux réalisés hors site aéroportuaire

Travaux réceptionnés provisoirement en 2025

- Construction du bâtiment devant abriter le siège social de la SOWAER et les tours digitales de Liège et de Charleroi



Prises de participations dans les sociétés gestionnaires des aéroports et aérodromes

A. Liege Airport

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation que la SOWAER détient dans Liege Airport est toujours de 5.183.501 €, entièrement libérés, ce qui représente 24,10 % du capital.

Une plus-value de réévaluation de 15.457.037 € a été actée.

B. BSCA

La participation que la SOWAER détient en objet social est de 3.488.882 €, soit 16,12 % du capital.

La plus-value de réévaluation s'élève à 7.566.348 €.

En outre, la SOWAER détient des parts en mission déléguée pour le compte de la Wallonie pour un montant de 3.945.970 €, soit 19,75 % du capital.

La plus-value de réévaluation s'élève à 9.603.254 €.

Au total, la SOWAER détient 7.774 parts, soit 35,87 % du capital.

C. Société de gestion de l'aérodrome de Spa

Aucun mouvement n'a été enregistré au cours de l'exercice de telle sorte que la participation de la SOWAER dans la société de gestion de l'aérodrome de Spa atteint 62.000 €, entièrement libérés, ce qui représente l'entièreté du capital.

La plus-value de réévaluation est maintenant de 196.971 €.



Gestion des mesures environnementales

A. Aéroport de Liège

I. Acquisition d'immeubles

Au cours de l'exercice 2025, 4 immeubles bâtis et 1 non bâti ont été acquis, ce qui porte le total à 1.617 immeubles bâtis et 185 immeubles non bâtis.

II. Prime de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B'

Au cours de l'exercice 2025, aucune prime de déménagement n'a été versée à des locataires qui ont déménagé des zones A' et B', ce qui porte le total à 215 primes versées.

III. Indemnités du chef de trouble commercial en zone A' et B'

Au cours de l'exercice 2025, aucune indemnité n'a été versée à des personnes qui exerçaient une activité professionnelle en zone A' ou B' et qui ont déménagé ou arrêté cette activité, ce qui porte le total à 56 indemnités versées.

IV. Insonorisation des immeubles

En 2025, la SOWAER a pris en charge, dans le cadre de la procédure d'aide à l'insonorisation mise en œuvre par le Gouvernement wallon, les honoraires des estimateurs privés (architectes et acousticiens) ayant réalisé les dossiers d'avant-projet et des coordinateurs de

sécurité pour un montant total de 58.195,24 €.

Dans le cadre des chantiers réalisés, la SOWAER a été amenée à prendre en charge les montants relatifs aux travaux d'insonorisation pour un total de 1.260.925,33 €

Des aides forfaitaires à l'insonorisation de biens à l'usage d'habitation en zone D' du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège ont été versées pour un montant de 698.954,94 €.

B. Aéroport de Charleroi

I. Acquisition d'immeubles en zones A' et B' du P.E.B.

Au cours de l'exercice 2025, 3 immeubles bâtis ainsi qu'1 immeuble non bâti ont été acquis par la SOWAER, le total des acquisitions s'élève à 220 immeubles bâtis et 5 immeubles non bâtis.

II. Prime de déménagement aux locataires d'immeubles repris en zones A' et B'

Au cours de l'exercice 2025, aucune prime de déménagement n'a été versée à des locataires qui ont déménagé des zones A' et B', ce qui porte le total à 27 primes versées.

III. Indemnités du chef de trouble commercial en zone A' et B'

Au cours de l'exercice 2025, aucune indemnité n'a été versée à des personnes qui exerçaient une activité professionnelle en zone A' ou B' et qui ont



déménagé ou arrêté cette activité, ce qui porte le total à 7 indemnités versées.

IV. Insonorisation des immeubles

En 2025, la SOWAER a pris en charge, dans le cadre de la procédure d'aide à l'insonorisation mise en œuvre par le Gouvernement wallon, les honoraires de bureaux d'études (architectes et acousticiens) et de coordinateurs de sécurité pour un montant total de 2.971,82 €.

Dans le cadre des chantiers réalisés, la SOWAER a été amenée à prendre en charge les montants relatifs aux travaux d'insonorisation pour un total de 46.054,56 €

Des aides forfaitaires à l'insonorisation de biens à l'usage d'habitation en zone D' du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Charleroi ont été versées pour un montant de 117.730,87 €.

C. Réseau de mesure du bruit

En 2025, les coûts portant sur les licences et la maintenance du logiciel DIAPASON et du réseau de sonomètres, ainsi que sur la formation y relative se sont élevés à 231.946,33 €.

D. Experts et avocats

Dans le cadre des missions déléguées qui lui sont confiées par le Gouvernement wallon, la SOWAER a été amenée à prendre en charge des honoraires des avocats défendant les intérêts de la Région wallonne en matière d'aéroports.

Pour l'année 2025, les honoraires des avocats s'élèvent à 123.693,86 € et les honoraires des experts et consultants à 13.316,05€.

Gestion immobilière

Au cours de l'année 2025, les immeubles détenus par la SOWAER ont généré des loyers à concurrence de 6.080.220,00 € à Liège et 407.402,71 € à Charleroi.

Dans le même temps, 14 immeubles bâtis ont été vendus : 4 à Charleroi pour un montant de 797.500,00 € et 10 à Liège pour un montant de 2.391.100,00 €. Soit pour les deux sites, 3.188.600,00 €

Les montants liés aux missions de démolitions d'immeubles sont de 433.289,70 € pour le site de Liège et de 66.363,28 € pour le site de Charleroi.

Au 31 décembre, le patrimoine locatif de la SOWAER était composé de 566 immeubles à Liège et 44 à Charleroi. Soit, un portefeuille locatif de 610 immeubles au total.

Financement des missions de sûreté-sécurité

En 2025, le financement des missions de sûreté-sécurité assurées par les sociétés de gestion des aéroports a représenté un coût de 25.330.000,00 € pour l'aéroport de Charleroi et de 12.457.932,05 € pour l'aéroport de Liège.

Il est assuré au travers des Missions déléguées.

Exécution pour compte de la Région des décisions judiciaires relatives aux litiges Riverains des aéroports de Liège et de Charleroi

Pour rappel, la cour d'appel de Bruxelles a condamné la Région à indemniser certains riverains de l'aéroport de Liège en compensation des nuisances sonores subies dans le passé. Dans le cadre des négociations en cours depuis 2017, une transaction est intervenue, courant 2019, avec plus de 80% des 1.500 riverains ayant obtenu une condamnation à charge de la Région wallonne. Par décision du 5 décembre 2019, le Gouvernement a chargé la SOWAER, d'une part, de l'exécution de cette transaction fixant les montants dus à titre définitif pour solde de tout compte et d'autre part, de l'exécution de l'arrêt en ce qui concerne la minorité de riverains ayant refusé de transiger. Dans le cadre de ce mandat, la Région wallonne a octroyé à la SOWAER une dotation exceptionnelle de 53.000.000 € représentant le montant des indemnités dues.

Au 31 décembre 2025, les indemnités versées s'élevaient à 53.137.285,44 €.

Parallèlement au procès ayant donné lieu à l'arrêt de juin 2017, un second procès était toujours pendant devant le Tribunal civil de Liège. Ce procès composé de plusieurs actions judiciaires introduites entre 2001 et 2005 n'avait jamais été joint au procès introduit en

1998 et n'avait donc jamais été diligenté dans l'attente de la décision du procès initial.

Les requérants sont au nombre de 800.

Par décisions des 19 juillet 2022 et 23 février 2023, le Gouvernement wallon a marqué son accord afin de transiger avec plus de 600 riverains ayant marqué un intérêt pour une transaction amiable.

La SOWAER a été mandatée afin de procéder à la liquidation des indemnités et a reçu une dotation complémentaire de 20.000.000 €.

En ce qui concerne les 47 riverains ayant refusé la transaction, la Région wallonne a été condamnée à payer des indemnités s'élevant à 683.545,33 € hors intérêts par décision du Tribunal de Première Instance de Liège du 24 juin 2025.

Les indemnités versées s'élevaient à 19.072.359,61 € au 31 décembre 2025.

En ce qui concerne l'aéroport de Charleroi, dans le cadre d'un procès introduit en 2003, la Cour d'appel de Mons a également condamné la Région wallonne à payer des indemnités par arrêt du 30 juin 2022 à 60 riverains pour un montant intérêts compris de l'ordre de 900.000 €.

Au 31 décembre 2025, le montant des indemnités payées s'élevait à 620.114,72 € tandis que la SOWAER a perçu une dotation de 887.371 €.



Développement des zones d'activités économiques

La SOWAER a été chargée de valoriser les terrains autour de l'aéroport de Liège en les aménageant en zones d'activités économiques.

Cela représente une superficie d'environ 350 ha bruts. Ces terrains sont aménagés par la SOWAER mais leur commercialisation sera assurée par Liege Airport dans le cadre de l'accord de partenariat qui a été conclu.

A. Travaux

Travaux réceptionnés provisoirement en 2025

Plaine de Cubber

- Déconstruction de la Grande Maintenance.

Flexport City 2

- Travaux liés à la demande d'abattage et à l'amélioration de la biodiversité.

Travaux en cours en 2025

Jolive

- Travaux d'aménagement de la zone.

RESA

- Création de la cabine divisionnaire « Overlord » (Cahotte).

Etudes en cours

Néant

B. Acquisitions

Afin de mener à bien la mise en œuvre des Zones d'Activités Economiques qui lui ont été confiées, la SOWAER doit acquérir les terrains, dont elle n'a pas encore la maîtrise foncière, inscrits en ZAE au plan de secteur.

Ces acquisitions se font soit à l'amiable, soit par voie judiciaire si nécessaire.

En 2025, la SOWAER, n'a acquis aucun terrain dans le cadre de la mise en œuvre des Zones d'Activité Economique.



C. Subsidies obtenus

Le Ministre en charge de l'Équipement des zones d'activité économique a alloué à la SOWAER, durant l'année 2025, 264.210,68 € de subsides pour des travaux relatifs à l'équipement électrique (RESA) des ZAE et 1.177.673,65 € de subsides complémentaires suite à l'établissement du décompte final du PAE de Flexport City 3.

Des subsides ayant fait l'objet de décisions antérieures ont été liquidés pour un montant de 2.445.893,30 € dans le cadre des engagements à charge de l'enveloppe consacrée à la mesure « inondation » et 3.890.479,17 € dans le cadre du décret du 2 février 2017 relatif au développement des Parcs d'Activités Économiques



III. Comptes annuels



Bilan après répartition

	Codes	Exercice 2025	Exercice 2024
A C T I F			
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	412.316.998	411.273.061
I. Frais d'établissement	20	0	0
II. Immobilisations incorporelles	21	55.335	18.301
III. Immobilisations corporelles	22/27	374.366.112	370.655.559
A. Terrains et constructions	22	262.604.323	259.911.325
B. Installations, machines et outillage	23	666.417	821.082
C. Mobilier et matériel roulant	24	356.282	303.440
D. Location-financement et droits similaires	25	0	0
E. Autres immobilisations corporelles	26	59.261.717	58.828.864
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	51.477.373	50.790.848
IV. Immobilisations financières	28	37.895.551	40.599.201
A. Entreprises liées	280/1	258.971	226.313
1.Participations	280	258.971	226.313
2.Créances	281	0	0
B. Autres entreprises avec lien de participation	282/3	37.606.355	40.342.259
1.Participations	282	31.695.767	29.205.702
2.Créances	283	5.910.588	11.136.557
C. Autres immobilisations financières	284/8	30.225	30.629
1. Actions - parts	284	0	0
2. Créances - cautionnements en numéraire	285/8	30.225	30.629
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	79.429.946	82.972.904
V. Créances à plus d'un an	29	14.257.329	15.049.150
A. Créances commerciales	290	0	0
B. Autres créances	291	7.033.954	7.256.401
C. Créances diverses	294	7.223.375	7.792.750
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	3	3
A. Stocks	30/36	3	3
B. Commandes en cours d'exécution	37	0	0
VII. Créances à un an au plus	40/41	15.145.870	19.661.038
A. Créances commerciales	40	7.891.035	7.175.093
B. Autres créances	41	7.254.835	12.485.945
VIII. Placements de trésorerie	50/53	0	0
IX. Valeurs disponibles	54/58	49.844.955	48.127.671
X. Comptes de régularisation	490/1	181.789	135.041
TOTAL DE L'ACTIF	20/58	491.746.944	494.245.965



	Codes	Exercice 2025	Exercice 2024
P A S S I F			
CAPITAUX PROPRES	10/15	366.921.528	361.271.358
I. CAPITAL	10	322.266.095	321.866.095
A. Capital souscrit	100	322.266.095	321.866.095
B. Capital non appelé	(-) 101	0	0
II. Primes d'émission	11	0	0
III. Plus-values de réévaluation	12	27.224.416	24.701.693
IV. Réserves	13	0	0
V. Bénéfice (perte) reporté(e) (+)/(-)	14	-45.970.456	-46.270.073
VI. Subsidés en capital	15	63.401.473	60.973.644
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	0	0
VII. A. Provisions pour risques et charges	160/5	0	0
1. Pensions et obligations similaires	160	0	0
2. Charges fiscales	161	0	0
3. Grosses réparations et gros entretiens	162	0	0
4. Autres risques et charges	163/5	0	0
VII. B. Impôts différés	168	0	0
DETTES	17/49	124.825.416	132.974.606
VIII. Dettes à plus d'un an	17	89.868.449	102.453.904
A. Dettes financières	170/4	89.868.449	102.453.904
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	82.645.073	94.661.154
2. Autres emprunts	174/0	7.223.375	7.792.750
B. Dettes commerciales	175	0	0
C. Acomptes reçus sur commandes	176	0	0
D. Autres dettes	178/9	0	0
IX. Dettes à un an au plus	42/48	27.338.060	22.653.231
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	11.918.773	11.063.381
B. Dettes financières	43	0	0
1. Etablissements de crédit	430/8	0	0
2. Autres emprunts	439	0	0
C. Dettes commerciales	44	10.814.887	6.814.437
1. Fournisseurs	440/4	10.814.887	6.814.437
2. Effets à payer	441	0	0
D. Acomptes reçus sur commandes	46	0	0
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	3.536.008	3.505.542
1. Impôts	450/3	2.415.265	2.510.387
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	1.120.743	995.155
F. Autres dettes	47/48	1.068.392	1.269.870
X. Comptes de régularisation	492/3	7.618.908	7.867.472
TOTAL DU PASSIF	10/49	491.746.944	494.245.965



Compte de résultats

	Codes	Exercice 2025	Exercice 2024
I. Ventes et prestations	70/76A	46.985.558	64.836.954
A. Chiffre d'affaires	70	38.626.735	56.329.550
B. Variation en-cours / produits finis (+) / (-)	71	0	0
C. Production immobilisée	72	0	0
D. Autres produits d'exploitation	74	7.987.283	8.238.228
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A	371.541	269.176
II. Coût des ventes et des prestations	60/66A	50.814.809	57.260.432
A. Approvisionnements marchandises	60	0	0
1. Achats	600/8	0	0
2. Stocks : augmentation / réduction (+) / (-)	609	0	0
B. Services et biens divers	61	6.964.114	5.167.451
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (+) / (-)	62	7.687.686	7.212.091
D. Amortissements et réductions de valeurs sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	31.011.741	41.529.798
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotation +, reprises -)	631/4	0	15.911
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisation et reprises -)	635/8	0	0
G. Autres charges d'exploitation	640/8	5.149.361	3.335.181
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649	0	0
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	1.907	0
III. Bénéfice (perte) d'exploitation	64/70	-3.829.251	7.576.522
IV. Produits financiers	75/76B	5.701.755	2.389.347
A. Produits des immobilisations financières	750	4.829.874	1.421.015
B. Produits des actifs circulants	751	329.976	468.174
C. Autres produits financiers	752/9	541.906	500.159
D. Produits financiers non récurrents	76B	0	0
V. Charges financières	65/66B	1.588.892	1.974.106
A. Charges des dettes	650	1.573.731	1.961.624
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales : dotations / reprises (+)/(-)	651	0	0
C. Autres charges financières	652/9	15.161	12.482
D. Charges financières non récurrentes	66B	0	0
VI. Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)	66/70	283.613	7.991.764
VII. bis A. Prélèvements sur les impôts différés	780	0	0
VII. bis B. Transfert aux impôts différés	680	0	0
VIII. Impôts sur le résultat (+)/(-)	67/77	16.005	-585.351
A. Impôts	670/3	6.021	585.351
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	22.026	0
IX. Bénéfice (perte) de l'exercice (+)/(-)	67/70	299.618	7.406.412
X. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	0	0
X. Transfert aux réserves immunisées	689	0	0
XI. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	68/70	299.618	7.406.412



Affectations et prélèvements

	Codes	Exercice 2025	Exercice 2024
A. Bénéfice (perte) à affecter	(-)69/70	-45.970.456	-46.270.073
1. Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	(-) 68/70	299.618	7.406.412
2. Bénéfice (perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(-)690	-46.270.073	-53.676.486
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	0	0
1. Sur le capital et les primes d'émission	791	0	0
2. Sur les réserves	792	0	0
C. Affectations aux capitaux propres	(-)691/2	0	0
1. au capital et aux primes d'émission	691	0	0
2. à la réserve légale	6920	0	0
3. aux autres réserves	6921	0	0
D. 1. Bénéfice à reporter	(-)693	0	0
D. 2. Perte à reporter	793	-45.970.456	-46.270.073
E. Intervention d'associés dans la perte	794	0	0
F. Bénéfice à distribuer	(-)694/6	0	0
1. Rémunération du capital	694	0	0
2. Administrateurs ou gérants	695	0	0
3. Autres allocataires	696	0	0



Droits et engagements hors bilan

	Exercice 2025
A. DROITS	
1. Immobilisations incorporelles	
2. Immobilisations corporelles	76.222.783 €
3. Immobilisations financières	13.549.224 €
4. Stocks	921.375 €
5. Créance CT	2.233.053 €
6. Valeurs disponibles	60.959.552 €
TOTAL DROITS	153.885.987 €
B. ENGAGEMENTS	
1. Plus-value de réévaluation	77.272.183 €
2. Provisions pour risques et charges	665.000 €
3. Dettes envers la Région wallonne	48.787.780 €
4. Dettes un an au plus	7.870.286 €
5. Comptes de régularisation	19.290.738 €
TOTAL ENGAGEMENTS	153.885.987 €



Bilan social

Travailleurs inscrits au registre du personnel				
Au cours de l'exercice	Codes	TOTAL	Hommes	Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	63,3	36,5	26,8
Temps partiel	1002	5,9	2,0	3,9
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	67,8	37,8	30,0
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	97.076	57.899	39.177
Temps partiel	1012	7.393	2.230	5.164
Total	1013	104.469	60.129	44.341
Frais de personnel				
Temps plein	1021	7.145.531,30		
Temps partiel	1022	542.155,10		
Total	1023	7.687.686,40	4.912.473,95	2.775.212,45
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0,00	0,00	0,00
Au cours de l'exercice précédent				
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	70,7	38,7	32,0
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	104.589	59.593	44.996
Frais de personnel	1023	7.212.090,92	4.592.903,64	2.619.187,28
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0	0	0
A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombres de travailleurs	105	61	8	67,3
Par type du contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	61	8	67,3
Contrat à durée déterminée	111	0	0	0,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	0	0	0
Contrat de remplacement	113	0	0	0
Par sexe				
Hommes	120	36	2	37,3
niveau primaire	1200	0	0	0,0
niveau secondaire	1201	10	0	10,0
niveau supérieur non universitaire	1202	8	2	9,3
niveau universitaire	1203	18	0	18,0
Femmes	121	25	6	30,0
niveau primaire	1210	0	0	0,0
niveau secondaire	1211	11	0	11,0
niveau supérieur non universitaire	1212	10	5	14,1
niveau universitaire	1213	4	1	4,9
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	0	0	0
Employés	134	61	8	67,3
Ouvriers	132	0	0	0
Autres	133	0	0	0



Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise				
Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise	
Nombre moyen de personnes occupées	150	1,54		
Nombre d'heures effectivement prestées	151	3.211,27		
Frais pour l'entreprise	152	133.279		
Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice				
Entrées	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205	7	0	7
Par type de contrat de travail				
en contrat a durée indéterminée	210	3	0	3
en contrat a durée déterminée	211	4	0	4
en contrat pour l'exécution d'une travail nettement défini	212	0	0	0
en contrat de remplacement	213	0	0	0
Sorties				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice	305	8	0	8
Par type de contrat de travail				
en contrat a durée indéterminée	310	4	0	4
en contrat a durée déterminée	311	4	0	4
en contrat pour l'exécution d'une travail nettement défini	312	0	0	0
en contrat de remplacement	313	0	0	0
Par motif de fin de contrat				
Pension	340	0	0	0
Chômage avec complément d'entreprise	341	0	0	0
Licenciement	342	1	0	1
Autre motif	343	7	0	7
Dont : le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de l'entreprise comme indépendant	350	0	0	0



Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice				
	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	28	5811	20
Nombre d'heures de formation suivies	5802	523	5812	330
Coût net pour l'entreprise	5803	26.146	5813	14.298
dont coût brut directement lié aux formations	58031	26.146	58131	14.298
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour l'entreprise	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	



IV. Commentaires sur les comptes annuels



Les comptes de bilan

A. Actif

I. Immobilisations incorporelles

Cette rubrique est constituée de la valeur résiduelle de licences informatiques acquises pour un montant de 1.088.818 €, soit 55.335 €.

II. Immobilisations corporelles

Somme des actifs suivants :

<u>LIBELLE</u>	<u>VAL.INVEST.31/12/2025</u>	<u>VAL.RESIDUELLE 31/12/2025</u>
Apport en nature infrastr. CRL-Gosselies	62.395.150,00	419.413,92
Apport en nature terrains CRL-Gosselies	24.256.565,00	24.256.565,00
Apport en nature infrastr. LG-Bierset	26.499.396,48	668.609,14
Apport en nature terrains LG-Bierset	59.815.994,39	571.750,48
Actifs transférés Bierset	15.953.530,00	15.953.530,00
Apport nature infrastr. Spa	2.571.103,57	23.023,84
Apport nature infrastr. Cerfontaine	5.026.815,23	51.640,57
Investis.réalisés à CRL-Gosselies	309.872.865,83	106.579.350,26
Investis.réalisés à LG-Bierset	380.685.174,92	151.194.964,83
Investis.réalisés à Spa - La Sauvenière	4.238.920,32	1.584.546,68
Investis.réalisés à Cerfontaine	3.319.870,60	286.481,75
Siège social	22.190.721,17	21.298.862,56
TOTAL	916.826.107,51	322.888.739,03

Et des immobilisations en cours :

- Charleroi : 10.389.432 €
- Liège : 16.106.301 €
- Spa : 17.210 €
- Namur : - €
- Zones d'activités économiques : 24.964.429 €



III. Immobilisations financières.

Les participations détenues dans BSCA, Liege Airport et la société de gestion de l'aérodrome de Spa n'ont pas évolué au cours de l'exercice mais les plus-values de réévaluation ont été revues très légèrement à la baisse pour BSCA à concurrence de 35.444 € (baisse de la rubrique « subsides en capital ») et à la hausse à concurrence de 2.525.509 € pour Liege Airport et de 32.658 € pour la société de gestion de l'aérodrome de Spa.

Ces plus-values sont actées afin de se conformer à la réglementation SEC 2010 selon laquelle les participations doivent être valorisées sur base de la valeur des fonds propres de la société participée.

Les créances relatives à des leasings sont quant à elles en diminution à concurrence du remboursement des annuités dues en 2026.

Il en va de même pour la créance sur BSCA, née du moratoire sur les redevances.

IV. Créances à plus d'un an

Cette rubrique reprend des créances vis-à-vis d'entreprises avec lesquelles ont été conclus des baux emphytéotiques avec paiement de canons annuels et correspond au solde des sommes à percevoir (estimées sur base du prix minimum prévu) pour la durée restante des baux.

Une créance y a également été comptabilisée vis-à-vis de la Wallonie dans le cadre de l'emprunt SOWAFINAL (financement de l'aménagement des

zones d'activités économiques), dont le remboursement incombe à cette dernière mais qui est repris dans les comptes de la SOWAER.

V. Stocks et commandes en cours

Ce poste reprend des infrastructures telles que des routes ou des bassins d'orage aménagés dans le cadre du développement des zones d'activités économiques et destinées à être cédées pour l'euro symbolique aux communes

VI. Créances à un an au plus

Ce poste est essentiellement composé des créances commerciales, des créances relatives aux leasings (partie échéant dans l'année) octroyés aux sociétés de gestion des aéroports et de créances sur la Région wallonne. Il connaît une baisse sensible par rapport à 2024 essentiellement en raison de la baisse des créances vis-à-vis de la Région relatives aux subsides ZAE.

VII. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie disponible a légèrement augmenté par rapport au 31 décembre 2024.

VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est composée de charges à reporter relatives à des leasings divers et des primes d'assurances.



B. Passif

I. Capital

Le capital a été constitué en plusieurs opérations distinctes :

- Un apport en espèce lors de la constitution de la société à concurrence de 75.000.000 € ;
- Trois augmentations de capital par apport en nature à concurrence de 89.282.000 €, 11.450.000 € et 40.210.095 € ;
- Vingt-deux augmentations de capital par apport en espèces pour un montant cumulé de 106.324.000 €.

II. Plus-value de réévaluation

Cette rubrique est composée de plus-values actées sur les participations détenues dans BSCA, Liege Airport et la société de gestion de l'aérodrome de Spa (voir supra) ainsi que, depuis 2014, sur les terrains dont la SOWAER est propriétaire sur les plateformes aéroportuaires de Liège et de Charleroi.

La valeur de ces terrains a été alignée sur la valeur estimée par le Comité d'acquisition d'immeubles pour les terrains ayant fait l'objet de l'apport en nature de la Wallonie

III. Perte reportée

La perte reportée au 31/12/2024 a été réduite suite au bénéfice enregistré au cours de l'exercice, à savoir 299.618 €, de telle sorte que la perte reportée s'élève maintenant à 45.970.456 €, soit un peu plus de 14 % du capital libéré.

IV. Subsidés en capital

Il s'agit des subsidés en capital octroyés à Liege Airport et qui ont été transférés à la SOWAER en 2002 dans le cadre de la reprise des actifs financés par la Société Régionale Wallonne du Transport.

Les subsidés perçus dans le cadre de l'aménagement des zones économiques sont également comptabilisés dans cette rubrique. La hausse par rapport à 2024 s'explique par le versement de subsidés au cours de l'exercice.

V. Provisions pour risques et charges

Néant.

VI. Dettes à plus d'un an

Les dettes financières à long terme sont constituées des emprunts contractés pour financer le programme d'investissements de la SOWAER, des emprunts contractés pour financer les immeubles cédés en leasing à Liege Airport et BSCA ainsi que les emprunts SOWAFINAL (zones d'activités économiques).

Ce poste connaît une baisse par rapport à l'exercice précédent dès lors qu'aucun nouvel emprunt n'a été contracté au cours de l'exercice.



VII. Dettes à un an au plus

Cette rubrique est composée des dettes financières à plus d'un an échéant dans l'année, de dettes financières à court terme ainsi que des dettes commerciales, fiscales et sociales. Ce poste connaît une hausse par rapport à l'exercice précédent, essentiellement due à la forte augmentation des factures à recevoir relatives à des travaux réalisés en fin d'année.

VIII. Comptes de régularisation

Cette rubrique est essentiellement composée :

- de charges financières à imputer sur l'exercice ;
- de produits à reporter relatifs à des subsides ;
- des canons à percevoir comptabilisés en créance à long terme.

Le compte de résultats

I. Ventes et prestations

Le chiffre d'affaires est constitué en grande partie des redevances payées par les sociétés de gestion des aéroports et aérodromes dans le cadre des conventions de services, ainsi de la cession de baux emphytéotiques sur les zones d'activité économique.

Il connaît, à nouveau, une baisse significative dès lors qu'aucun nouveau bail emphytéotique n'a été conclu au cours de l'année 2025 dans le cadre du partenariat avec Liege Airport.

Les autres produits d'exploitation sont essentiellement constitués de la refacturation de certains frais pris en charge par la SOWAER.

La hausse enregistrée provient, pour l'essentiel, d'indemnités d'assurance perçues et de l'augmentation de la dotation destinée à couvrir les frais afférents aux missions déléguées.

II. Approvisionnements et marchandises

Néant depuis la modification des règles d'évaluation.



III. Biens et services divers

Les postes significatifs de cette rubrique sont ceux relatifs aux fournitures diverses, aux travaux d'entretien, aux loyers des bureaux, aux honoraires divers ainsi qu'aux frais d'assurances. On constate une hausse par rapport à l'exercice 2024 liée à une augmentation des travaux d'entretien sur les plateformes aéroportuaires.

IV. Rémunérations et charges sociales

Ce poste comprend les rémunérations et charges sociales du personnel de la SOWAER, en ce compris celles des personnes employées dans les cellules SOWAER Environnement.

Ce poste est en hausse par rapport à 2024, en raison de l'indexation des salaires et des augmentations octroyées suite aux évaluations.

V. Amortissements

Jusqu'au 31 décembre 2007, la SOWAER pratiquait l'amortissement dégressif sur l'ensemble de ses actifs immobilisés, à l'exception des travaux d'aménagement réalisés au siège social et du matériel roulant qui faisaient tous deux l'objet d'un amortissement linéaire.

Partant du constat que ce type d'amortissement pouvait conduire à acter une dépréciation telle que la valeur résiduelle puisse être inférieure à la valeur économique du bien, le conseil d'administration de la SOWAER a décidé de pratiquer l'amortissement linéaire

pour tous les actifs dont l'amortissement a débuté après le 1er janvier 2008.

Il a également décidé d'étendre cette règle aux cinq gros chantiers terminés au cours du deuxième trimestre 2007, à savoir, le terminal passagers, le parking avions et la réfection de la piste à Charleroi, le parking avions et le parc pétrolier à Liège.

Les taux d'amortissement appliqués aux actifs immobilisés sont les suivants :

Infrastructures et bâtiments

- Parkings avions : 3.33%
- Immeubles de bureaux : 3.33%
- Voies d'accès et parkings voitures : 3.33%
- Parkings sous terrains : 5%
- Pistes : 5%
- Bâtiments industriels (dont terminaux passagers) : 5%
- Rénovation de bâtiments : 6.67%
- Parcs pétroliers : 6.67%
- Investissements réalisés au siège social : 11%
- Maisons d'habitation : 5%

Installations et équipements

- Balisages : 10%
- Portakabin : 10%
- Antennes radars : 10%
- Installations de sécurité : 10%
- Fibre optique : 10%
- Aide à la navigation : 6.67%

Mobilier, matériel roulant

- Mobilier et matériel informatique : 20%
- Matériel roulant : 20%



VI. Réductions de valeur

Conformément aux règles d'évaluation, une réduction de valeur est actée sur les terrains en zones d'activité économique après la conclusion d'un bail emphytéotique. En effet, cette opération a pour effet de faire passer la SOWAER du statut de propriétaire à celui de bailleur emphytéotique, ce qui ne représente plus du tout la même valeur.

Aucun bail emphytéotique n'ayant été conclu en 2025, aucune réduction de valeur n'a été actée.

VII. Autres charges d'exploitation

Cette rubrique est essentiellement composée du précompte immobilier et des redevances payées à Skeyes pour la mise à disposition d'équipements. Celui-ci connaît une hausse par rapport à 2024.

VIII. Charges d'exploitation non récurrentes

Néant en 2024.

IX. Produits financiers

Cette rubrique est composée du produit des placements, des dividendes perçus, de la part des subsides en capital affectée aux produits financiers ainsi que des intérêts perçus dans le cadre des leasings octroyés à Liege Airport et BSCA et du moratoire sur les redevances consenti à BSCA. Elle est en forte hausse par rapport à l'exercice précédent grâce au dividende versé par BSCA.

X. Charges financières

Les charges financières sont essentiellement générées par les emprunts contractés en vue de financer le programme d'investissements ou le financement des investissements cédés en leasing à Liège Airport et BSCA ainsi que par les emprunts SOWAFINAL.

La baisse enregistrée ces dernières années se poursuit dès lors que les dettes financières poursuivent leur diminution.

XI. Charges financières non récurrentes

Néant en 2025.

XII. Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice de 299.618 €. Ce résultat en baisse s'explique principalement par la baisse du chiffre d'affaires généré dans le cadre de la cession de baux emphytéotiques.



Droits et engagements hors bilan

Cette rubrique reprend les droits et engagements liés à la gestion des missions déléguées spécifiques pour le compte de la Wallonie.

A. Droits

I. Immobilisations incorporelles

Néant en 2025.

II. Immobilisations corporelles

Ce poste s'élève à 76.222.783 € et représente la valeur résiduelle des immeubles acquis par la SOWAER ces dernières années, des immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC, ainsi que la valeur résiduelle des sonomètres. Les immeubles ayant été transférés pour l'euro symbolique, ont fait l'objet d'une plus-value de réévaluation.

III. Immobilisations financières

Participation dans BSCA détenue pour le compte de la Wallonie et valorisée à 13.549.224 €, ce qui représente une valeur par action équivalente à celle des parts détenues en objet social.

IV. Stocks et commandes en cours

Cette rubrique reprend la valeur résiduelle des maisons acquises dans le cadre des mesures d'accompagnement et qui sont destinées à être revendues pour un montant de 921.375 €.

V. Créance à un an au plus

Ce poste, s'élevant à 2.233.053 €, reprend principalement des loyers dus sur les immeubles dont la SOWAER est propriétaire ainsi qu'une créance sur la Région wallonne.

VI. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

La trésorerie est globalement stable par rapport à l'exercice précédent.

TOTAL DROITS : 153.885.987 €

B. Engagements

I. Plus-value de réévaluation

La plus-value de réévaluation actée sur la participation détenue dans BSCA a été légèrement réduite au cours de l'exercice. Cette rubrique reprend également les plus-values sur les immeubles transférés d'ECETIA et d'IGRETEC.

Le montant total de cette rubrique s'élève à 77.272.183 €.

II. Provision pour risques et charges

Une provision a été actée à concurrence de 665.000 € en vue de faire face à des travaux de démolition d'immeubles.

III. Dettes à plus d'un an

Cette rubrique reprenait jusqu'en 2017 les dettes contractées auprès d'ECETIA et d'IGRETEC dans le cadre du rachat des habitations situées dans les zones A' et B' des aéroports de Liège et de Charleroi ainsi que des emprunts bancaires à plus d'un an.

Toutes ces dettes ont été reprises par la Région en 2018. Leur montant étant supérieur à la créance qui avait été comptabilisée vis-à-vis de la Région, il subsistait un solde en faveur de celle-ci qu'il a été décidé de comptabiliser dans un compte de dette à long terme, étant entendu que cette dette n'est nullement exigible et pourrait uniquement être récupéré s'il était mis fin aux activités exercées en mission déléguée.

Le montant s'élève à 48.787.780 €.

IV. Dettes à un an au plus

Il s'agit pour l'essentiel des dettes commerciales relatives à l'exercice des missions déléguées par la Wallonie.

Le montant s'élève à 7.870.286 €.

V. Compte de régularisation

Cette rubrique reprend différents produits à reporter, à savoir notamment la partie de la dotation régionale perçue en vue d'assurer le suivi de la décision de la cour d'appel de Bruxelles qui n'avait pas été utilisée au 31/12/2025 ainsi qu'un subside destiné à financer des projets de mobilité.

Elle reprend également le report d'une partie du subside destiné à la mise en œuvre d'un projet d'unité de démantèlement et recyclage d'aéronefs sur l'aéroport de Charleroi pour 15.938.792 €.

TOTAL ENGAGEMENTS : 153.885.987 €



V. Honoraires des réviseurs

En complément des honoraires fixés par l'Assemblée générale de juin 2023 à 19.500 € HTVA (indexés à 21.245 € en 2025), les réviseurs d'entreprises ont perçu des honoraires qui s'élèvent à 2.937,96 € HTVA pour leur participation au comité d'audit de la SOWAER et à 3.375 € HTVA dans le cadre d'une mission relative à l'évaluation de la rentabilité d'une participation acquise dans BSCA en 2022.

VI. Indépendance et compétence du comité d'audit

Conformément au Décret relatif au statut de l'administrateur public, le comité d'audit de la société est composé de membres non-exécutifs du conseil d'administration. Au moins un membre du comité d'audit dispose d'une expérience pratique ou de connaissances techniques en matière de comptabilité ou d'audit.



VII. Rémunération des administrateurs



Pour l'année 2025, les rémunérations brutes des administrateurs et des commissaires du Gouvernement s'élèvent à 56.246,34 €. Pour ce qui concerne les deux mandats dérivés, la rémunération brute s'élève à 11.192,37 €, soit un total de 67.438,70 €.

Les gestionnaires publics ont, quant à eux, perçu les rémunérations suivantes :

- THISQUEN NICOLAS (Président du comité de direction) : 231.953,73 € ;
- BELOT ALAIN (Directeur général) : 188.075,48 € ;
- DE VILLENFAGNE DE VOGELSANCK THIBAUT (Directeur général) : 172.145,02€

Rapport de rémunération

Informations générales

Nom de l'organisme :	SOCIETE WALLONNE DES AEROPORTS (SOWAER)
Nature juridique :	Société anonyme – société spécialisée d'intérêt public
Références légales :	Décret du 19 octobre 2022 relatif aux sociétés régionales de développement économique et aux sociétés spécialisées
Ministre de tutelle :	Madame NEVEN Cécile (Aéroports) – Monsieur DESQUENNES François (Zone d'activités économiques)
Période de <i>reporting</i> :	2025

A. Informations relatives aux administrateurs publics

I. Informations relatives aux mandats et à la rémunération

Nom	Titre	Date de désignation	Date de fin de mandat	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle
				Années	EUR
BLANCHART LAURENT	Président	23/06/2022		5	Néant
DENEVE MARC	Vice-Président	23/06/2022		5	9.904,79 €
DEPAUW DEBORAH	Administrateur	23/06/2022		5	4.974,39 €
GAUTHIER LUDIVINE	Administrateur	23/06/2022		5	5.596,18 €
IKER LAURA	Administrateur	23/06/2022		5	3.730,79 €
DEBRUYNE VINCENT	Administrateur	23/06/2022		5	5.596,18 €
LEJEUNE FRANCOISE	Administrateur	23/06/2022		5	8.083,38 €
MARECHAL NICOLE	Administrateur	23/06/2022		5	4.974,39 €
VAN DEN KERKHOVE MICHAEL	Administrateur	23/06/2022		5	Néant



II. Règles générales relatives à la rémunération des administrateurs publics

L'assemblée générale de la SOWAER du 21 juin 2018 a incorporé dans les statuts les modifications réglementaires en matière de rémunération des administrateurs publics et des commissaires du Gouvernement issues du décret du 29 mars 2018 modifiant les décrets du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public et du 12 février 2004 relatif aux commissaires du Gouvernement et aux missions de contrôle des réviseurs au sein des organismes d'intérêt public, visant à renforcer la gouvernance et l'éthique au sein des organismes wallons.

Depuis le 1^{er} juin 2021, les montants des rémunérations allouées aux membres des organes sont les suivants :

Rémunération du Conseil d'administration	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
	Au 01/06/2021	
Président	Néant	Néant
Vice-Président	Néant	803,94 €
Administrateur	Néant	621,80 €
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €

Rémunération du Comité de direction	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
	au 01/06/2021	
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €

Rémunération du Comité d'audit	Montant brut annuel fixe	Jeton de présence brut
	Au 01/06/2021	
Président	Néant	621,80 €
Administrateur	Néant	621,80 €
Commissaire du Gouvernement	Néant	371,84 €



IV. Informations relatives aux mandats dérivés

Le mandat dérivé est le mandat ou la fonction exercé par l'administrateur public, le gestionnaire ou le membre du personnel d'un organisme et qui lui a été confié par ou sur proposition de l'organisme dont il est issu.

Deux administrateurs disposent d'un mandat dérivé en tant que représentants des sociétés de gestion des aéroports.

	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle	Rémunération reversée à l'organisme ?
			EUR	OUI / NON
POUR BSCA – WARTEL NASTASJA	23/06/2022		6.217,98 €	OUI
POUR LA – JOSSART LAURENT	17/02/2022		4.974,39 €	OUI

V. Informations relatives à la répartition des genres

	Femmes	Hommes	Total
Membres de l'organe de gestion	6	5	11
- dont administrateurs publics	6	5	11
- dont administrateurs non publics	0	0	0

VI. Informations relatives à la participation aux réunions

Conseil d'administration			
Titre	Nom	Présences	Réunions organisées
Président	BLANCHART LAURENT	9	10
Vice-Président	DENEVE MARC	10	10
Administrateur	DEPAUW DEBORAH	8	10
Administrateur	GAUTHIER LUDIVINE	9	10
Administrateur	IKER LAURA	6	10
Administrateur	DEBRUYNE VINCENT	9	10
Administrateur	JOSSART LAURENT	8	10
Administrateur	LEJEUNE FRANCOISE	10	10
Administrateur	MARECHAL NICOLE	8	10
Administrateur	VAN DEN KERKHOVE MICHAEL	10	10
Administrateur	WARTEL NASTASJA	10	10



Comité de rémunération					
Titre	Nom	Date de désignation	Date de fin de mandat	Présences	Réunions organisées
Présidente	GAUTHIER LUDIVINE	14/07/2022		1	1
Membre	DEBRUYNE VINCENT	14/07/2022		1	1
Membre	WARTEL NASTASJA	14/07/2022		1	1
Membre	VAN DEN KERKHOVE MICHAEL	14/07/2022		1	1

Comité d'audit					
Titre	Nom	Date de désignation	Date de fin de mandat	Présences	Réunions organisées
Président	DENEVE MARC	14/07/2022		7	7
Membre	LEJEUNE FRANCOISE	14/07/2022		6	7
Membre	VAN DEN KERKHOVE MICHAEL	14/07/2022		7	7

Comité stratégique					
Titre	Nom	Date de désignation	Date de fin de mandat	Présences	Réunions organisées
Président	BLANCHART LAURENT	14/07/2022		1	2
Membre	DENEVE MARC	14/07/2022		2	2
Membre	MARECHAL NICOLE	14/07/2022		2	2
Membre	JOSSART LAURENT	Membre de droit en tant que CEO de Liege airport		2	2
Membre	VERDONCK Philippe	Membre de droit en tant que CEO de BSCA		2	2



B. Informations relatives au(x) gestionnaire(s)

I. Informations relatives à la relation de travail

Nom	Titre	Nature de la relation de travail	Si contrat :
			- Type de contrat
			- Date signature
			- Date entrée en fonction
THISQUEN NICOLAS	Président du comité de direction	Contrat de travail	Salarié – signé le 28/05/2019 – entré en fonction le 01/06/2019
BELOT ALAIN	Directeur général	Contrat de travail	Salarié – signé le 29/06/2001 – entré en fonction le 02/07/2001
DE VILLENFAGNE DE VOGELSANCK THIBAUT	Directeur général	Contrat de travail	Salarié – contrat de DG signé le 28/05/2019 – entré en fonction de DG le 01/06/2019 – contrat initial signé le 03/06/2010 – entré en fonction le 14/06/2010

II. Informations relatives à la rémunération

Détail de la rémunération brute annuelle relative à la période de reporting (montants en EUR).

	THISQUEN Nicolas	Belot Alain	DE VILLENFAGNE DE VOGELSANCK Thibaut
Rémunération de base	231.953,73 €	188.075,48 €	172.145,02 €
Rémunération variable (le cas échéant)	-	-	-
Autres composantes de la rémunération			
Chèques repas - participation employeur	1.492,56 €	1.458,01 €	1.485,65 €
Double pécule de vacances	16.417,32 €	13.312,09 €	12.184,71 €
Assurance soins de santé	1.405,46 €	1.954,30 €	1.575,94 €
SOUS-TOTAL	251.269,07 €	204.799,88 €	187.391,32 €
Plan de pension complémentaire (le cas échéant)	12.048,24 €	9.764,84 €	8.935,83 €
Avantage en nature pc portable ¹	216 €	216 €	216 €
Avantage en nature voiture de société	1.967,62 €	2.015,52 €	1.791,94 €
Total (rémunération brute annuelle)	265.284,93 €	216.580,24 €	198.119,09 €

¹ Le montant de 216 € correspond à l'avantage en nature PC portable, GSM, abonnement GSM et abonnement internet et est déjà inclus dans la rémunération de base.



A noter que la rémunération brute annuelle des gestionnaires prend en considération :

- Le plan de pension complémentaire à contribution définie dont les gestionnaires de la SOWAER bénéficient et ce, selon le même pourcentage et les mêmes conditions que le reste des employés de la Société ;
- Les avantages de toute de nature découlant de l'utilisation privée d'outils de travail, tels que le téléphone portable et l'ordinateur portable, en ce compris l'éventuelle voiture mise à disposition.

III. Modalités de paiement de la rémunération variable (le cas échéant)

Sans objet

IV. Informations relatives aux indemnités de départ

Sans objet



V. Informations relatives aux mandats dérivés

Le mandat dérivé est le mandat ou la fonction exercé par l'administrateur public, le gestionnaire ou le membre du personnel d'un organisme et qui lui a été confié par ou sur proposition de l'organisme dont il est issu.

	Liste des mandats dérivés	Date de désignation	Date de fin de mandat	Durée du mandat	Rémunération brute annuelle	Rémunération reversée à l'organisme ?
		JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	Années	EUR	OUI / NON
BELOT ALAIN	Administrateur Président du Conseil d'administration – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	23/06/2022		5	0	NON
DE VILLENFAGNE THIBAUT	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	23/06/2022		5	0	NON
IKER LAURA	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	23/06/2022		5	0	NON
MARECHAL NICOLE	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	14/07/2022		5	0	NON
GAUTHIER LUDIVINE	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	14/07/2022				
THISQUEN NICOLAS	Observateur au Comité exécutif – Liege Airport Business Park	23/06/2022			0	NON
THISQUEN NICOLAS	Administrateur – ASBL Liege Carex	19/09/2019		6	0	NON
THISQUEN NICOLAS	Administrateur – Société de gestion de l'aérodrome de Spa	14/07/2022		5	0	NON



C. Informations relatives au(x) commissaire(s) du Gouvernement

I. Informations relatives aux mandats et à la rémunération

Nom de l'organe de gestion : Conseil d'administration	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	EUR
DECHAIENEUX THOMAS	01/03/2024		€ 3.718,40
MOYSE VINCENT	27/09/2024		€ 2.974,72

Nom de l'organe de gestion : Comité de direction	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	EUR
DECHAIENEUX THOMAS	01/03/2024		€ 3.346,56
MOYSE VINCENT	27/09/2024		€ 3.346,56

Nom de l'organe de gestion : Comité de rémunération	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	EUR
DECHAIENEUX THOMAS	01/03/2024		Pas de rémunération
MOYSE VINCENT	27/09/2024		Pas de rémunération

Nom de l'organe de gestion : Comité d'audit	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	EUR
DECHAIENEUX THOMAS	01/03/2024		€ 0
MOYSE VINCENT	27/09/2024		€ 0

Thomas Dechaineux et Vincent Moyse ont participé à 6 comités d'audit mais l'ensemble de ceux-ci avait lieu le même jour que les Comités de direction ou Conseil d'administration. Un seul jeton de présence est donc dû pour ce jour-là et est comptabilisé dans la rémunération relative aux Comités de direction ou du Conseil d'administration.

Nom de l'organe de gestion : Comité stratégique	Date de désignation	Date de fin de mandat	Rémunération brute annuelle
	JJ/MM/AAAA	JJ/MM/AAAA	EUR
DECHAIENEUX THOMAS	01/03/2024		Pas de rémunération
MOYSE VINCENT	27/09/2024		Pas de rémunération



II. Informations relatives à la participation aux réunions

Titre	Conseil d'administration		Comité de direction		Comité de rémunération		Comité d'audit		Comité stratégique	
	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées	Présences	Réunions organisées
DECHAIN EUX THOMAS	10	10	9	10	1	1	6	7	2	2
MOYSE VINCENT	8	10	9	10	1	1	6	7	1	2



VIII. Risques auxquels l'entreprise est exposée



Risques juridiques

A. Aéroport de Liège

- Permis d'environnement de LIEGE AIRPORT

En date du 31 janvier 2023, le Gouvernement wallon a statué sur les recours introduits contre le permis unique délivré à LIEGE AIRPORT le 26 août 2022 par les Fonctionnaires technique et délégué.

Cette décision est valable pour 20 ans.

La décision réforme en partie les contraintes d'exploitation prévues par le permis unique du 26 août 2022 et prévoit désormais :

- un plafond de 55.000 mouvements par an pour les avions de plus de 34T ou de plus de 19 passagers ;
- un QC (quota count) maximum de ces avions autorisés à décoller pendant la période de nuit (23h-6h59)

Des recours au Conseil d'Etat ont été introduits contre la décision de l'autorité compétente sur recours. Suite à l'avis de l'auditeur près le Conseil d'Etat du 16 février 2024 préconisant l'annulation du permis.

Les Ministres compétents sur recours ont procédé à un retrait dudit permis et ont redélivré un nouveau permis mieux motivé en date du 30 avril 2024.

Fin août 2024, de nouveaux recours ont été introduits contre cette décision.

Suite à l'avis de l'auditeur près le Conseil d'Etat préconisant de nouveau l'annulation du permis, celui-ci a fait

l'objet d'un second retrait-réfection par décision du 17 juillet 2025.

Des recours ont été introduits également contre cette décision.

Il est précisé que la SOWAER n'est pas partie à la procédure mais ce dossier présente pour elle un risque évident en cas d'annulation du permis.

Au 31 décembre 2025, le conseil d'Etat n'avait pas encore statué sur ces recours.

- Action en responsabilité d'une compagnie aérienne contre LIEGE AIRPORT et la SOWAER du fait de travaux aéroportuaires

En date du 22 février 2023, la compagnie AirBridgeCargo (ABC) a assigné LIEGE AIRPORT et la SOWAER devant le Tribunal de l'entreprise de Liège.

En date du 7 juillet 2021, un aéronef est revenu précipitamment à l'aéroport juste après son décollage en raison de l'apparition de fumée suspecte dans l'appareil.

Selon des analyses menées de manière unilatérale par la compagnie, les fumées en question proviendraient de la présence d'un dépôt de matière noire, issue de la piste, au niveau des moteurs, lesquels ont dû faire l'objet de réparations importantes.

Les entreprises KUTTER en charge de la réjuvenation de la piste et LAMBERT MARQUAGE pour le marquage aéroportuaire, les deux chantiers en cours au moment de l'incident, ont été appelées en intervention.

ABC réclame 12.000.000 \$ à titre de dommages et intérêts pour les dégâts causés aux moteurs de l'avion.



Les prétentions d'ABC sont contestées par les experts techniques de notre assurance et de celle de l'entreprise KUTTER. Le problème survenu dans l'aéronef d'ABC le 7 juillet 2021 trouverait sa cause dans un avitaillement trop important en huile de l'appareil.

L'audience d'introduction a eu lieu en date du 13 avril 2023.

Le contentieux est conduit par le Conseil d'AXA XL, assureur en RC Exploitation aéroportuaire qui couvre LIEGE AIRPORT et la SOWAER.

Le Jugement a été prononcé le 20 juin 2025.

La Compagnie russe ABC a été déboutée de son action.

Celle-ci a interjeté appel. Au 31 décembre 2025, la Cour d'appel ne s'est pas encore prononcée.

B. Aéroport de Charleroi

BSCA a obtenu un permis unique incluant donc le permis d'environnement pour une durée de 20 ans en date du 17 juillet 2025.

Quatre recours en annulation distincts ont été introduits à l'encontre de la décision du Gouvernement Wallon du 23 juillet 2025.

Il est précisé que la SOWAER n'est pas partie à la procédure mais ce dossier présente pour elle un risque évident en cas d'annulation du permis.

Au 31 décembre 2025, le conseil d'Etat n'avait pas encore statué sur ces recours.

C. Aérodrome de Spa

Deux procédures en annulation étaient en cours devant le Conseil d'Etat à l'initiative de Spa Monopole.

La première concernait un permis obtenu par la SOWAER en date du 10 octobre 2023 ayant fait l'objet d'une décision du Ministre compétent sur recours en limitant la durée mais annulée par le Conseil d'Etat.

Suite à la décision ministérielle précitée, la SOWAER avait diligenté une nouvelle demande de permis et obtenu un nouveau permis unique d'une durée de 20 ans en date du 9 septembre 2019.

La seconde procédure en annulation est relative à ce permis de 2019.

Dans le cadre des deux recours pendants devant le Conseil d'Etat, l'auditeur avait rendu son avis le 21 novembre 2023 préconisant l'annulation.

Vu les risques d'annulation, les fonctionnaires technique et délégué ont mis en œuvre la procédure de retrait-réfection afin de retirer le permis de septembre 2019 et de redélivrer un nouveau permis unique en date du 4 octobre 2024 tout en abrogeant l'ancien permis d'octobre 2013.

SPA MONOPOLE a introduit un recours interne contre ce nouveau permis, de même que la SOWAER et SKYDIVING Promotion.

Le Ministre a statué sur recours en date du 21 octobre 2025.

Au 31 décembre 2025, un recours en annulation n'avait pas encore été introduit mais Spa Monopôle a saisi le médiateur de la Région wallonne dans le cadre de la recherche d'une solution amiable.

IX. Utilisation d'instruments financiers

La SOWAER étant amenée à emprunter des sommes importantes en vue de financer la réalisation des programmes d'investissements ainsi que la mise en œuvre des mesures d'accompagnement en faveur des riverains, elle pourrait se trouver exposée au risque de hausse des taux d'intérêts.

C'est pourquoi, il a été décidé d'adopter une politique prudente qui consiste à évaluer régulièrement l'opportunité d'acquérir des produits de couverture.

Il reste deux swaps couvrant des emprunts à taux variables pour un montant nominal au 31 décembre 2025 de 1.677.966,24 €.



X. Règles comptables de continuité

La perte reportée a légèrement diminué puisqu'elle atteint 45.970.456 € au 31 décembre 2025, contre 46.270.073 € un an plus tôt. En terme relatif, ce montant représente un peu plus de 14 % du capital de la société.

Compte tenu du bénéfice et des subsides en capital perçus, les fonds propres atteignent maintenant 366.921.528 €, soit une hausse de plus de 5,5 millions d'euros.

L'endettement net de la société a quant à lui diminué d'un peu plus de 13.400.000 € pour atteindre 51.942.267 € (contre 65.389.614 € au 31/12/2024), soit environ 14 % des fonds propres.

Enfin, la société ne connaît aucun problème de financement et ne devrait pas en rencontrer à moyen terme. Elle pourra en effet continuer à bénéficier de la garantie de la Wallonie.

XI. Evénements survenus après la clôture de l'exercice

- Octroi d'une concession relative à l'exploitation de l'aérodrome de Cerfontaine :

Le 19 mars 2026, le Conseil d'administration de la SOWAER a décidé, suite à un appel à projets, d'octroyer une concession d'exploitation portant sur la gestion de l'aérodrome de Cerfontaine à MM. Marien et Navaux pour une période échéant le 31 décembre 2042. La convention sera conclue dès que les personnes précitées auront constitué leur société.

- Déménagement du siège social de la SOWAER :

Le 4 février 2026, le moniteur belge a publié l'avis de transfert du siège social de la SOWAER à dater du 3 décembre 2025 à 5020 Namur (Suarlée) – rue Benjamin Franklin 1B.

- Abaissement de la note de crédit de la Wallonie par Moody's :

L'agence de notation Moody's a annoncé le 21 avril 2026 avoir dégradé la note de crédit de la Wallonie de A3 à Baa1. La SOWAER bénéficiant de la garantie régionale pour lever ses emprunts, le coût de ceux-ci pourrait être impacté négativement à l'avenir.



XII. Recherche et développement

La société n'exerce pas d'activités en matière de recherche et développement

XIII. Succursales

La société ne dispose pas de succursales.



XIV. Rapport des commissaires



SOCIÉTÉ WALLONNE DES AÉROPORTS SA

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

(COMPTES ANNUELS)

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la Société Wallonne des Aéroports SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 22 juin 2023, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Société Wallonne des Aéroports SA durant trois exercices consécutifs.

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2025, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 491.746.944 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 299.618.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

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

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

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

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Belgium is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in his own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM InterAudit SRL - Réviseurs d'entreprises - Siège social : Lozenberg 18 b1 - B 1932 Zaventem
audit@rsmbelgium.be - TVA BE 0436.391.122 - RPM Bruxelles

Member of RSM Belgium - Toelen Cats Dupont Koevoets group - Offices in Aalst, Antwerp, Liège, Charleroi, Mons and Zaventem

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

En outre:

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des   v  nements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou   v  nements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2023) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

À l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

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

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, § 1er, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.
- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe des comptes annuels.

Autres mentions

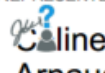
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts, du Code des sociétés et des associations.

Gosselies, le 4 juin 2026

RSM INTERAUDIT SRL

COMMISSAIRE

REPRÉSENTÉE PAR


Celine
Arnaud
Digitally signed by Céline
Arnaud
DN: cn=Céline Arnaud,
ou=Users
email=celine.arnaud@rsmbelgium.be
Reason: I am the author of
this document
Date: 2026-06-04
14:46+02:00

CÉLINE ARNAUD
ASSOCIÉ



www.sowaer.be