



Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de Titan SA sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

Dans le cadre du contrôle légal des comptes consolidés de Titan SA (la « Société ») et de ses filiales (conjointement « le Groupe »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes consolidés ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Ce tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 8 mai 2025, conformément à la proposition du conseil d'administration, émise sur recommandation du comité d'audit. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2027. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés du Groupe durant 7 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes consolidés

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2025, ainsi que le compte de résultat consolidé et l'état consolidé du résultat global, le tableau de l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie consolidé de l'exercice clos à cette date, ainsi que des notes aux états financiers reprenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives. Ces comptes consolidés font état d'un total de l'état consolidé de la situation financière qui s'élève à '000 EUR 3.496.024 et d'un compte de résultat consolidé qui se solde par un bénéfice après impôts de '000 EUR 257.626.

À notre avis, ces comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière consolidée du Groupe au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux IFRS Accounting Standards telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables 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. Par ailleurs, nous avons appliqué les normes internationales d'audit approuvées par l'IAASB et applicables à la date de clôture et non encore approuvées au niveau national. 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 consolidés* » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes consolidés en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu du conseil 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.

Points clés de l'audit

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

Dépréciation des immobilisations corporelles, des immobilisations incorporelles et des investissements dans des co-entreprises

Description du point clé de l'audit

Le Group présente au bilan des valeurs significatives d'immobilisations corporelles, d'immobilisations incorporelles et d'investissements dans des co-entreprises s'élevant respectivement à EUR 1.668 millions, EUR 104 millions et EUR 93 millions au 31 décembre 2025, comme détaillées dans les notes 15, 19 et 4.

Conformément à la norme internationale d'information financière ('IAS 36'), telle qu'approuvée par l'UE, le Groupe est tenu de soumettre les montants relatifs au goodwill et aux immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée au test de dépréciation au moins une fois par an. La norme comptable internationale IAS 36 exige également que les actifs amortissables soient soumis à un test de dépréciation dès lors que des événements ou circonstances indiqueraient que la valeur comptable ne serait plus recouvrable. La norme comptable internationale ('IAS 28') stipule que les investissements dans des co-entreprises sont soumis à un même test lorsque des indicateurs de dépréciation sont présents. La valeur recouvrable de la coentreprise est déterminée en conformité avec IAS 36.

Les immobilisations corporelles, les immobilisations incorporelles et les investissements dans des co-entreprises sont alloués aux unités génératrices de trésorerie (UGTs). La direction détermine la valeur recouvrable de chaque UGT comme étant la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée du coût des ventes et la valeur d'utilité. Le calcul de la valeur recouvrable de chaque UGT nécessite que la direction fasse preuve de jugement.

Nous considérons ce point comme ayant été le plus important vu la complexité du processus d'évaluation et les jugements importants concernant les hypothèses sur les résultats futurs de l'entreprise et les taux d'actualisation appliqués aux prévisions de flux de trésorerie futurs. Les hypothèses les plus importantes concernent le taux d'actualisation, l'évolution du volume des ventes et des prix de vente, les taux de croissance perpétuels et les marges opérationnelles. Nous nous sommes concentrés sur les UGT relatives à l'Égypte et le Brésil car elles sont plus sensibles aux changements d'hypothèses clés.

Nos procédures d'audit relatives au point clé de l'audit

Nous avons évalué le processus global de test de dépréciation de la direction, y compris le processus par lequel les modèles de valeur d'utilisation sont examinés et approuvés.

Nous avons évalué la pertinence de l'utilisation de la période de prévision pour le calcul de la valeur d'utilité des UGTs.

Nous avons évalué la fiabilité des estimations de la direction en comparant les performances réelles aux prévisions antérieures.

Nous avons testé les principales hypothèses du Groupe concernant les taux de croissance, les volumes de vente, les prix de vente et les marges brutes dans les prévisions de flux de trésorerie futurs en les comparant aux tendances sectorielles locales et aux hypothèses faites au cours des années précédentes et les avons comparées aux budgets financiers approuvés.

Nous avons évalué et vérifié de manière critique les hypothèses relatives aux taux de croissance à long terme en les comparant aux prévisions sectorielles et aux taux de croissance historiques.

Nous avons comparé la marge d'exploitation, le fonds de roulement et le pourcentage avec les chiffres réels passés.

Nous avons comparé le coût moyen pondéré du capital («WACC») au coût du capital et de la dette du Groupe et de sociétés comparables, et avons également considéré des facteurs territoriaux spécifiques.

Nous avons testé la méthode de calcul utilisée et sa précision.

Nous avons évalué l'impact de scénarios alternatifs quant aux taux d'actualisation, taux de croissance, prix de vente et marges brutes sur la valeur recouvrable de chaque UGT.

Nous avons été épaulés par nos experts internes du département de valorisation dans ces procédures.

Nous avons pris en compte les événements survenant après la date de clôture.

Sur la base des procédures effectuées, nous avons constaté qu'il restait suffisamment de marge entre la valeur comptable et la valeur recouvrable pour toutes les UGTs. Nous avons considéré que les hypothèses clés retenues par la direction sont raisonnables et les informations fournies dans les états financiers adéquates.

Comptabilisation du chiffre d'affaires pour le secteur opérationnel Amérique du Nord

Description du point clé de l'audit

Comme décrit dans la note 5, la quasi-totalité du chiffre d'affaires du Groupe provient des ventes de ciment, de béton prêt à l'emploi, d'agréats et de blocs de construction (collectivement, « certains éléments du chiffre d'affaires »). Le contrôle des biens faisant l'objet de chaque contrat de vente est transféré à un moment donné. Le prix de transaction pour chaque contrat de vente est déterminé par référence à la quantité demandée et au prix établi dans la commande. Certains contrats offrent des remises pour paiement rapide. Dans ces cas, le chiffre d'affaires est comptabilisé au montant auquel l'entreprise s'attend à avoir droit.

Le principal facteur à prendre en compte pour déterminer que la mise en œuvre des procédures relatives à la comptabilisation du chiffre d'affaires du secteur opérationnel Amérique du Nord à partir de certains éléments du chiffre d'affaires est un point clé de l'audit, est le degré élevé d'effort de l'auditeur. Le chiffre d'affaires total du secteur opérationnel Amérique du Nord s'élevait à EUR 1.480 millions pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit 55,5% du chiffre d'affaires total du Groupe.

Comment notre audit a traité le point clé de l'audit

Nous avons mis à jour notre compréhension du processus de reporting des revenus et des créances et évalué les contrôles internes pertinents.

Nous avons testé une sélection de transactions de revenus tout au long de l'année pour en garantir l'existence et l'exactitude.

Nous avons testé une sélection de factures manuelles tout au long de l'année pour garantir l'existence de revenus manuels.

Nous avons testé l'existence et l'exactitude des comptes clients à la fin de la période par le biais de procédures de confirmation et de liquidation.

Nous avons testé les notes de crédit émises tout au long de la période et après la fin de la période.

Nous avons testé les rapprochements des comptes clients et des ventes.

Sur la base des procédures effectuées, nous avons constaté que des éléments de preuve suffisants avaient été reçus. Nous avons pris en compte les revenus reconnus pour le segment opérationnel de l'Amérique du Nord conformément aux IFRS.

Responsabilités du conseil d'administration relatives à l'établissement des comptes consolidés

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux IFRS Accounting Standards telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe au conseil d'administration d'évaluer la capacité du Groupe 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 le conseil d'administration a l'intention de mettre le Groupe en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 comprenant notre opinion. Une assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permette de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes consolidés en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future du Groupe ni quant à l'efficacité ou l'efficacé avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires du Groupe. Nos responsabilités relatives à l'application par le conseil 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 consolidés 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 planifions et réalisons l'audit du groupe afin d'obtenir des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités ou des unités opérationnelles au sein du groupe, comme base pour former une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la revue des travaux d'audit effectués dans le cadre de l'audit du groupe. Nous demeurons seuls responsables de notre opinion d'audit.
- 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 du Groupe;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe 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 sur les informations fournies dans les comptes consolidés 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. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire le Groupe à cesser son exploitation;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes consolidés et évaluons si ces derniers reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

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

Parmi les points communiqués au comité d'audit, nous déterminons les points qui ont été les plus importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours, qui sont de ce fait les points clés de l'audit. Nous décrivons ces points dans notre rapport du commissaire, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités du conseil d'administration

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés, en ce compris l'information en matière de durabilité, et de la préparation et de la publication de la déclaration d'informations relatives à l'impôt sur les revenus.

Responsabilités du commissaire

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

Aspects relatifs au rapport de gestion sur les comptes consolidés

Le rapport de gestion sur les comptes consolidés contient l'information consolidée en matière de durabilité qui fait l'objet de notre rapport distinct, contenant une 'Conclusion sans réserve', relative à l'assurance limitée de cette information consolidée en matière de durabilité

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion sur les comptes consolidés, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes consolidés pour le même exercice, et a été établi conformément à l'article 3:32 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes consolidés, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion sur les comptes consolidés 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.

Mentions relatives à l'indépendance

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

Format électronique unique européen (ESEF)

Nous avons également procédé, conformément au norme relative au contrôle de la conformité du rapport annuel avec le format électronique unique européen (ci-après « ESEF »), au contrôle du respect du format ESEF avec les normes techniques de réglementation définies par le Règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 (ci-après « Règlement délégué ») et avec l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement, conformément aux exigences ESEF, d'un rapport annuel, reprenant des comptes consolidés sous forme de fichier électronique au format ESEF (ci-après comptes consolidés numériques).

Notre responsabilité est d'obtenir des éléments suffisants et appropriés afin de conclure sur le fait que le format et le balisage XBRL des comptes consolidés numériques respectent, dans tous leurs aspects significatifs, les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué.

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que le format du rapport annuel et le balisage d'informations dans la version officielle des comptes consolidés numériques repris dans le rapport annuel de Titan SA au 31 décembre 2025, et qui seront disponibles au mécanisme officiel belge pour le stockage des informations réglementées (STORI) de la FSMA, sont, dans tous leurs aspects significatifs, établis en conformité avec les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007.

Autres mentions

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

Diegem, le 26 mars 2026

Le commissaire
PwC Reviseurs d'Entreprises SRL
Représentée par

Didier Delanoye*
Réviseur d'Entreprises

*Acting on behalf of Didier Delanoye BV