| 20  |               |    |   | 1 | EUR |
|-----|---------------|----|---|---|-----|
| NAT | Date du dépôt | N° | Р | U | D   |

# COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS

| DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du  | dépôt)   |
|---|--|
|   |  |
|   |  |
| Adresse: Rue Defacqz  |  |
| •   | Ixelles  |
| Pays: Belgique  |  |
|   | de l'entreprise de Bruxelles, francophone  |
|   | Numéro d'entreprise BE 0438.054.374  |
| DATE 04 / 09 / 2017 du dépôt de publication des actes constitutif et modificatif(s) des | e l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de s statuts.                     |
|   | S EN EUROS (2 décimales)  puvés par l'assemblée générale du  06 / 07 / 2020                              |
| et relatifs à l'exercice couvrant la période du   | 01 / 04 / 2019 au 31 / 03 / 2020   |
| Exercice précédent du   | 01 / 04 / 2018 au 31 / 03 / 2019   |
| Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / p                                   | አፍ ቋଉአር pasử identiques à ceux publiés antérieurement  |
| · - ·   | Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 |

ELISAL CVBA ( Geneviève Lemal ) Administrateur Signature (nom et qualité)

Mention facultative.

<sup>2</sup> Biffer la mention inutile.

N° | BE 0438.054.374 | A 1 |

#### SITUATION DE L'ENTREPRISE

# Ces comptes annuels concernent-ils une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019 ? oui

Les sociétés tenues d'établir et de déposer leurs comptes annuels conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations utilisent également ce modèle. Les informations suivantes sont dès lors d'application:

- 'Code des sociétés' doit se lire 'Code des sociétés et des associations'
- Dans les sections ci-dessous, les articles du Code des sociétés renvoient aux articles suivants du Code des sociétés et des associations.

| <u>Section</u> | Code des Sociétés   | Code des Sociétés et Associations                             |
|----------------|---|---|
| A 8            | art. 631, §2 et. 632, §2  | art. 7:225  |
| A 13           | art. 100, §1, 6°/3  | art. 3:12, §1, 9°   |
| A 14           | art. 259, §1 et §3, art. 523 §1 et §3, art.524/ter et art. 915,§1 et §3 | art. 5:77, §1, art. 6:65, §1, art. 7:96, §1 et art. 7:103, §1 |
| A 15           | art. 261, alinéa 1 et 3   | art. 5:77, §1   |
| A 16           | art. 646, §2, alinéa 4  | art. 7:231, alinéa 3  |
| A 17           | art. 938 et art. 1001   | art. 15:29 et art. 16:27                                      |
| A 18           | art. 100, §1, 6°/1  | art. 3:12, §1, 7°   |

<sup>-</sup> La rubrique 11 'Primes d'émission' doit être lue comme 'Apport (- hors capital)'.

#### La société est-elle une société sans capital ? non

<sup>-</sup> La rubrique 6503 'Intérêts portés à l'actif' doit être lue comme la rubrique 6502 'Intérêts portés à l'actif' en raison du nouveau plan comptable minimum normalisé

N° BE 0438.054.374 A 2.1

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

ELISAL SCRL N°: BE 0841.084.624 Rue Faider 52, 1050 Ixelles, Belgique

Représenté(es) par:

Geneviève Lemal Rue Faider 52, 1050 Ixelles, Belgique

Virginie Paillet Rue Jouffroy d'Abbans 41, 75017 Paris, France

Dimitri Coumaros Boulevard Saint-Michel 63, 75005 Paris, France Administrateur 22/06/2018 - 28/06/2024

Administrateur

22/06/2018 - 28/06/2024

Administrateur 22/06/2018 - 28/06/2024

N° BE 0438.054.374 A 2.2

#### DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels MNV n'ont pas\* été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

| Nom, prénoms, profession, domicile   | Numéro de<br>membre | Nature de la<br>mission<br>(A, B, C et/ou D) |
|--|---------------------|--|
| Bureau Fiduciaire Lerminiaux SA<br>N°: BE 0456.681.245<br>Rue Edouard Deknoop 41 boîte D, 1140 Evere, Belgique | 220035 3 F 72       | В  |
| Représenté(es) par:  |                     |  |
| Alexandre Deschuyteneer<br>(Expert-Comptable & Conseil Fiscal)<br>Rue d'Audiger 9, 7060 Soignies, Belgique     | 13772 2 F 88        |  |

First - A2019b - 4/24

Biffer la mention inutile.

<sup>\*\*</sup> Mention facultative.

N° BE 0438.054.374 A 3.1

## **COMPTES ANNUELS**

# **BILAN APRÈS RÉPARTITION**

|   | Ann.  | Codes       | Exercice                     | Exercice précédent       |
|---|-------|-------------|------------------------------|--------------------------|
| ACTIF   |       |             |                              |                          |
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT   |       | 20          |                              |                          |
| ACTIFS IMMOBILISÉS  |       | 21/28       | 2.854.101,72                 | 394.766,22               |
| Immobilisations incorporelles   | 6.1.1 | 21          |                              |                          |
| Immobilisations corporelles  Terrains et constructions                        | 6.1.2 | 22/27<br>22 | 2.854.101,72<br>2.850.000,00 | 394.766,22<br>394.766,22 |
| Installations, machines et outillage  |       | 23<br>24    |                              |                          |
| Location-financement et droits similaires  Autres immobilisations corporelles |       | 25<br>26    |                              |                          |
| Immobilisations en cours et acomptes versés                                   |       | 27          |                              |                          |
| Immobilisations financières   | 6.1.3 | 28          |                              |                          |
| ACTIFS CIRCULANTS   |       | 29/58       | 1.324.845,85                 | 1.334.626,73             |
| Créances à plus d'un an   |       | 29          |                              |                          |
| Créances commerciales   |       | 290         |                              |                          |
| Autres créances   |       | 291         |                              |                          |
| Stocks et commandes en cours d'exécution                                      |       | 3           |                              |                          |
| Stocks  |       | 30/36       |                              |                          |
| Commandes en cours d'exécution  |       | 37          |                              |                          |
| Créances à un an au plus  |       | 40/41       | 532.642,55                   | <i>5.438,33</i>          |
| Créances commerciales   |       | 40          | 132.265,10                   | 4.588,00                 |
| Autres créances   |       | 41          | 400.377,45                   | 850,33                   |
| Placements de trésorerie  |       | 50/53       |                              |                          |
| Valeurs disponibles   |       | 54/58       | 788.536,29                   | 1.325.706,34             |
| Comptes de régularisation   |       | 490/1       | 3.667,01                     | 3.482,06                 |
| TOTAL DE L'ACTIF  |       | 20/58       | 4.178.947,57                 | 1.729.392,95             |

BE 0438.054.374 A 3.2

|   | Ann. | Codes  |
|---|------|--|
| PASSIF  |      |  |
| CAPITAUX PROPRES  |      | 10/15  |
| Capital  Capital souscrit  Capital non appelé <sup>4</sup>  |      | 10<br>100<br>101   |
| Primes d'émission   |      | 11   |
| Plus-values de réévaluation   |      | 12   |
| Réserves  Réserve légale  Réserves indisponibles  Pour actions propres  Autres  Réserves immunisées  Réserves disponibles  Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)  Subsides en capital  Avance aux associés sur répartition de l'actif net 5 |      | 13<br>130<br>131<br>1310<br>1311<br>132<br>133<br>14<br>15 |
| PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS   |      | 16   |
| Provisions pour risques et charges  Pensions et obligations similaires  Charges fiscales  Grosses réparations et gros entretien  Obligations environnementales  Autres risques et charges   |      | 160/5<br>160<br>161<br>162<br>163<br>164/5                 |
| Impôts différés   |      | 100  |

| Codes | Exercice     | Exercice précédent |
|-------|--------------|--------------------|
|       |              |                    |
| 10/15 | 1.868.435,32 | 605.696,16         |
| 10    | 62.000,00    | 62.000,00          |
| 100   | 62.000,00    | 62.000,00          |
| 101   |              |                    |
| 11    |              |                    |
| 12    | 2.469.312,10 |                    |
| 13    | 6.200,00     | 6.200,00           |
| 130   | 6.200,00     | 6.200,00           |
| 131   |              |                    |
| 1310  |              |                    |
| 1311  |              |                    |
| 132   |              |                    |
| 133   |              |                    |
| 14    | -672.776,78  | 533.056,16         |
| 15    | 3.700,00     | 4.440,00           |
| 19    |              |                    |
| 16    | 482.662,00   | 421.021,40         |
| 160/5 | 482.662,00   | 421.021,40         |
| 160   |              |                    |
| 161   |              |                    |
| 162   |              |                    |
| 163   |              |                    |
| 164/5 | 482.662,00   | 421.021,40         |
| 168   |              |                    |

N°

<sup>4</sup> Montant venant en déduction du capital souscrit

<sup>5</sup> Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres

|  | Ann. | Codes | Exercice     | Exercice précédent |
|--|------|-------|--------------|--------------------|
| DETTES   |      | 17/49 | 1.827.850,25 | 702.675,39         |
| Dettes à plus d'un an                                    | 6.3  | 17    |              |                    |
| Dettes financières                                       |      | 170/4 |              |                    |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement |      |       |              |                    |
| et dettes assimilées                                     |      | 172/3 |              |                    |
| Autres emprunts  |      | 174/0 |              |                    |
| Dettes commerciales                                      |      | 175   |              |                    |
| Acomptes reçus sur commandes                             |      | 176   |              |                    |
| Autres dettes  |      | 178/9 |              |                    |
| Dettes à un an au plus                                   | 6.3  | 42/48 | 406.508,81   | 61.552,05          |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année               |      | 42    |              |                    |
| Dettes financières                                       |      | 43    |              |                    |
| Etablissements de crédit                                 |      | 430/8 |              |                    |
| Autres emprunts  |      | 439   |              |                    |
| Dettes commerciales                                      |      | 44    | 25.750,74    | 49.462,00          |
| Fournisseurs   |      | 440/4 | 25.750,74    | 49.462,00          |
| Effets à payer   |      | 441   |              |                    |
| Acomptes reçus sur commandes                             |      | 46    |              |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales                  |      | 45    | 12.188,97    | 12.090,05          |
| Impôts   |      | 450/3 |              |                    |
| Rémunérations et charges sociales                        |      | 454/9 | 12.188,97    | 12.090,05          |
| Autres dettes  |      | 47/48 | 368.569,10   |                    |
| Comptes de régularisation                                |      | 492/3 | 1.421.341,44 | 641.123,34         |
| TOTAL DU PASSIF  |      | 10/49 | 4.178.947,57 | 1.729.392,95       |

# COMPTE DE RÉSULTATS

|   | Ann. | Codes  | Exercice            | Exercice précédent |
|---|------|--------|---------------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation  |      |        |                     |                    |
| Marge brute d'exploitation(+)/(-)   |      | 9900   | 73.850,53           | 82.362,89          |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents  |      | 76A    |                     |                    |
| Chiffre d'affaires*   |      | 70     |                     |                    |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*   |      | 60/61  |                     |                    |
| Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)<br>Amortissements et réductions de valeur sur frais<br>d'établissement, sur immobilisations incorporelles et | 6.4  | 62     | 85.985,73           | 86.709,69          |
| corporelles   |      | 630    | 14.408,60           | 13.007,80          |
| (reprises)(+)/(-) Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et  |      | 631/4  |                     |                    |
| reprises)(+)/(-)  |      | 635/8  | 61.640,60           | -3.613,57          |
| Autres charges d'exploitation   |      | 640/8  | 14.514,32           | 8.209,61           |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de   |      |        |                     |                    |
| restructuration(-)  |      | 649    |                     |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes  |      | 66A    |                     |                    |
| Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)  |      | 9901   | -102.698,72         | -21.950,64         |
| Produits financiers   | 6.4  | 75/76B | 318. <i>4</i> 27,62 | 531.497,33         |
| Produits financiers récurrents  |      | 75     | 318. <i>4</i> 27,62 | 531.497,33         |
| Dont: subsides en capital et en intérêts  |      | 753    | 740,00              | 740,00             |
| Produits financiers non récurrents  |      | 76B    |                     |                    |
| Charges financières   | 6.4  | 65/66B | 1.421.561,84        | 709.144,66         |
| Charges financières récurrentes   |      | 65     | 220,40              | 1.608,02           |
| Charges financières non récurrentes   |      | 66B    | 1.421.341,44        | 707.536,64         |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)  |      | 9903   | -1.205.832,94       | -199.597,97        |
| Prélèvements sur les impôts différés  |      | 780    |                     |                    |
| Transfert aux impôts différés   |      | 680    |                     |                    |
| Impôts sur le résultat(+)/(-)   |      | 67/77  |                     |                    |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)   |      | 9904   | -1.205.832,94       | -199.597,97        |
| Prélèvements sur les réserves immunisées  |      | 789    |                     |                    |
| Transfert aux réserves immunisées   |      | 689    |                     |                    |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)  |      | 9905   | -1.205.832,94       | -199.597,97        |

# AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

|  | Oodcs  | LXCICIO   |
|--|--------|-----------|
| Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)                         | 9906   | -672.     |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)           | (9905) | -1.205.83 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-) | 14P    | 533.05    |
| Prélèvements sur les capitaux propres                      | 791/2  |           |
| Affectations aux capitaux propres                          | 691/2  |           |
| au capital et aux primes d'émission                        | 691    |           |
| à la réserve légale  | 6920   |           |
| aux autres réserves  | 6921   |           |
| Bénéfice (Perte) reporté(e)(+)/(-)                         | (14)   | -672.     |
| Intervention d'associés dans la perte                      | 794    |           |
| Bénéfice à distribuer                                      | 694/7  |           |
| Rémunération du capital                                    | 694    |           |
| Administrateurs ou gérants                                 | 695    |           |
| Employés   | 696    |           |
| Autres allocataires  | 697    |           |
|  |        |           |

| Codes  | Exercice      | Exercice précédent |
|--------|---------------|--------------------|
| 9906   | -672.776,78   | 533.056,16         |
| (9905) | -1.205.832,94 | -199.597,97        |
| 14P    | 533.056,16    | 732.654,13         |
| 791/2  |               |                    |
| 691/2  |               |                    |
| 691    |               |                    |
| 6920   |               |                    |
| 6921   |               |                    |
| (14)   | -672.776,78   | 533.056,16         |
| 794    |               |                    |
| 694/7  |               |                    |
| 694    |               |                    |
| 695    |               |                    |
| 696    |               |                    |
| 697    |               |                    |

BE 0438.054.374

|  | Codes                                | Exercice     | Exercice précédent |
|--|--------------------------------------|--------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES  |                                      |              |                    |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice                                | 8199P                                | xxxxxxxxxxxx | 962.586,55         |
| Mutations de l'exercice  Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169<br>8179                         | 4.432,00     |                    |
| Cessions et désaffectations(+)/(-)   | 8179                                 |              |                    |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice                                | 8199                                 | 967.018,55   |                    |
| Plus-values au terme de l'exercice   | 8259P                                | xxxxxxxxxxxx |                    |
| Mutations de l'exercice  Actées  | 8219<br>8229<br>8239<br>8249         | 2.469.312,10 |                    |
| Plus-values au terme de l'exercice   | 8259                                 | 2.469.312,10 |                    |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice              | 8329P                                | xxxxxxxxxxxx | 567.820,33         |
| Mutations de l'exercice  Actés   | 8279<br>8289<br>8299<br>8309<br>8319 | 14.408,60    |                    |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice              | 8329                                 | 582.228,93   |                    |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE                              | (22/27)                              | 2.854.101,72 |                    |

N° BE 0438.054.374 A 6.4

# **RÉSULTATS**

|  | Codes                | Exercice                         | Exercice précédent       |
|--|----------------------|----------------------------------|--------------------------|
| PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL  |                      |                                  |                          |
| Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel  Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein | 9087                 | 2,0                              | 2,0                      |
| PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE  |                      |                                  |                          |
| Produits non récurrents  Produits d'exploitation non récurrents  Produits financiers non récurrents  | 76<br>(76A)<br>(76B) |                                  |                          |
| Charges non récurrentes  | 66<br>(66A)<br>(66B) | 1.421.341,44<br><br>1.421.341,44 | 707.536,64<br>707.536,64 |
| RÉSULTATS FINANCIERS Intérêts portés à l'actif   | 6503                 |                                  |                          |

N° | *BE 0438.054.374* | A 6.7 |

### **DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**

#### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

1. Scope Invest SA BE 0865.234.456 Rue Defacqz 50, 1050 Ixelles, Belgique N'établit pas des comptes consolidés

Si l'(les) entreprise(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus\*:

<sup>\*</sup> Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont le société associée fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

First - A2019b - 12 / 24

N° | BE 0438.054.374 | A 6.8 |

#### **RÈGLES D'ÉVALUATION**

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

#### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants : Nihil

Ces dérogations se justifient comme suit : Nihil

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise: Nihil

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne : Nihil

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de / EUR

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent : Nihil

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant : Nihil

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire : Nihil

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

#### II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit : Nihil

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 0,00 EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit : Nihil

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles, et plus précisément les constructions ont fait l'objet d'une réévaluation au cours de l'exercice. Cette réévaluation est basée sur une estimation objective établie par un expert immobilier et se justifie par la volonté de l'organe d'administration de faire correspondre la valeur comptable des immobilisations à leur valeur réellle.

Amortissements actés pendant l'exercice :

+------



| +   | +                                   | Méthode        | + | Base          | + |               | Taux er | n %               | + |
|-----|-------------------------------------|----------------|---|---------------|---|---------------|---------|-------------------|---|
| +   | Actifs +                            | L (linéaire)   | + | NR (non       | + |               | +       |                   | + |
| +   | +                                   | D (dégressive) | + | réévaluée)    | + | Principal     | +       | Frais accessoires | + |
| +   | +                                   | A (autres)     | + | G (réévaluée) | + | Min Max.      | +       | Min Max.          | + |
| +   | +-                                  |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 1 | . Frais d'établissement+            | L              | + | NR            | + | 100,00        | +       | 100,00            | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 2 | . Immobilisations incorporelles+    | L              | + | NR            | + | 10,00 - 20,00 | +       | 10,00 - 20,00     | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 3 | . Bâtiments industriels, admini- +  |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| +   | stratifs ou commerciaux *+          | L              | + | NR            | + | 3,33 - 10,00  | +       | 3,33 - 10,00      | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 4 | . Installations, machines et +      |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| +   | outillage *+                        | L              | + | NR            | + | 10,00 - 33,33 | +       | 10,00 - 33,33     | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 5 | . Matériel roulant *+               | L              | + | NR            | + | 20,00 - 50,00 | +       | 10,00 - 20,00     |   |
|     |                                     |                |   |               |   |               |         |                   |   |
| +   | +                                   |                | + | 370           | + | 10 00 22 22   | +       | 10 00 22 22       | + |
| + 6 | . Matériel de bureau et mobilier* + | L              | + | NR            | + | 10,00 - 33,33 | +       | 10,00 - 33,33     | + |
| +   | +                                   |                | + |               | + |               | +       |                   | + |
| + 7 | . Autres immobilisations corp. * .+ | L              | + | NR            | + | 10,00 - 20,00 | +       | 10,00 - 20,00     | + |
| +   |                                     |                | + |               | + |               | +       |                   | + |

<sup>\*</sup> Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : 0 EUR

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

#### Immobilisations financières :

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit : Nihil

#### Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode 0,00 du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- 1. Approvisionnements :
- 2. En cours de fabrication produits finis : 0
- 3. Marchandises : 0
- 4. Immeubles destinés à la vente : 0

#### Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ 0 % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

N° | *BE 0438.054.374* | A 6.8 |

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

#### Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

#### Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

#### Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, par. ler de l'A.R. du 30 janvier 2001), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élévés à : 0 EUR

#### Continuité :

Bien que les comptes de la société présentent une perte de l'exercice depuis deux exercices consécutifs, ceux-ci ont été établis en respect des principes de continuité, celà dans la mesure ou la société dispose de liquidités suffisantes lui permettant de faire face à ses dettes. D'autre part, la société est soutenue financièrement par sa société mère.

#### Engagements :

Scope Immo SA est caution solidaire de Scope Pictures SRL en ce qui concerne les obligations qui lient Scope Pictures SRL aux investisseurs Tax Shelter ( non-délivrance d'attestation finale ).

Cet engagement ne pouvant toutefois être quantifié à la date de clôture, il n'est pas possible de l'inscrire à l'annexe 6.6 des comptes annuels.

| N۲. | BE 0438.054.374 |  | A 8 |  |
|-----|-----------------|--|-----|--|
|-----|-----------------|--|-----|--|

## STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

Telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

|   |              | Droits sociaux o         | détenus                  |       |
|---|--------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les |              | Nombre de droits de vote |                          |       |
| personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE                                      | Nature       | Attachés à des titres    | Non liés à<br>des titres | %     |
| Scope Invest SA BE 0865.234.456 Rue Defacqz 50 1050 Ixelles Belgique  | Actions SDVN | 1.250                    | 0                        | 100,0 |
|   |              |                          |                          |       |
|   |              |                          |                          |       |
|   |              |                          |                          |       |

Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles BE 0438.054.374

# RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE CLOTURE AU 31 MARS 2020

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité d'administrateurs de la Société, nous avons l'honneur de faire rapport à l'assemblée générale ordinaire de la Société devant avoir lieu le lundi 6 juillet à 14h par vidéoconférence, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice social écoulé clôturé le 31 mars 2020.

# A. <u>Commentaires sur les comptes annuels de la Société</u> (art. 3:6, 1° CSA)

Les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clôturé le 31 mars 2020 ont été établis dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels telles qu'applicables en Belgique et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société compte tenu du référentiel comptable utilisé et des exigences légales applicables.

Pour l'établissement de ces comptes annuels, le conseil d'administration a appliqué les mêmes règles d'évaluation que celles retenues pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice antérieur à l'exception des règles relatives aux provisions techniques qui n'ont pas été constituées au cours de cet exercice, estimant que celle-ci n'avait pas lieu d'être cette année.

Le conseil d'administration tient également à mettre en évidence la comptabilisation au cours de l'exercice d'une plus-value de réévaluation de son immeuble, afin que sa valeur comptable concorde avec sa valeur réelle et ayant fait l'objet d'une valorisation objective.

RAPPORT DE GESTION FY 31.03.20

Page 1 sur 6



Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles BE 0438.054.374

Les principaux postes des comptes annuels de la Société sur lesquels nous attirons votre attention sont les suivants :

# 1. Compte de résultats

| Rubriques significatives                 |                              |            |
|--|------------------------------|------------|
|  | 31/03/2020                   | 31/03/2019 |
| Chiffres d'affaires                      | 87.305                       | 85.712     |
| Autres produits d'exploitation           | 5.185                        | 6,649      |
| Approvisionnements                       | eb en ite pial um acris al o | o video    |
| Services et biens divers                 | -18.639                      | -9.999     |
| Rémunération et charges sociales         | -85.986                      | -86.710    |
| Amortissements et provisions             | -76049                       | -9.394     |
| Autres charges d'exploitation            | -14.514                      | -8.210     |
| Résultat d'exploitation                  | -102.699                     | -21.951    |
| Produits financiers                      | 318.428                      | 531.497    |
| Charges financières et non récurrentes   | -1.421.562                   | -709.145   |
| Produit non récurrents                   | ne mi el secrepixe val o     | egicu o    |
| Impôt sur le résultat                    | 0                            | 0          |
| Résultat de l'exercice avant affectation | -1.205.833                   | -199.598   |

# 2. Bilan

| Rubriques significatives      |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Robindaes significatives      | 31/03/2020 | 31/03/2019 |
| ACTIF                         |            | 7.54       |
| Immobilisations corporelles   | 2.854.102  | 394.766    |
| Immobilisations financières   | 0          | 0          |
| Créances à an au plus         | 532.643    | 5.438      |
| Valeurs disponibles           | 788.536    | 1.325.706  |
| Comptes de régularisation     | 3.667      | 3.482      |
| PASSIF                        |            | C          |
| Capital                       | 62.000     | 62.000     |
| Plus-values de réévaluation   | 2.469.312  | 0          |
| Réserves                      | 6.200      | 6.200      |
| Résultats reportés            | -672.777   | 533.056    |
| Subsides en capital           | 3.700      | 4.440      |
| Provisions                    | 482.662    | 421.021    |
| Dettes à court terme (< 1 an) | 406.509    | 61.552     |
| Comptes de régularisation     | 1.421.341  | 641.123    |
| TOTAL BILAN                   | 4.178.948  | 1.729.393  |

RAPPORT DE GESTION FY 31.03.20

Page 2 sur 6



Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles BE 0438.054.374

# B. <u>Evolution des affaires de la Société</u> (art. 3:6, 1° CSA )

#### 1. Faits marquants de l'exercice écoulé

Le conseil d'administration indique que l'exercice social clôturé au 31 mars 2020 a été marqué par les faits suivants :

 En charges financières non récurrentes se trouve l'impact des indemnisations auxquelles la société a dû faire face dans le cadre de rejets d'attestations Tax Shelter liés à des conventions cadres signées par SCOPE Invest et SCOPE Pictures.

La crise du coronavirus qui s'est déclarée en Belgique durant le mois de mars 2020 a provoqué une paralysie brutale de l'activité économique.

Le Management de SCOPE a pris des mesures de réduction des coûts en utilisant les dispositifs mis en place par le gouvernement (et en particulier le mécanisme du chômage temporaire pour force majeure).

Il n'y a eu aucun impact sur l'activité opérationnelle de SCOPE IMMO

Suite au rejet par la Cellule Tax Shelter de certaines dépenses sur des Films pour lesquels des fonds Tax Shelter ont été levés en 2014 et en 2015, SCOPE (via ses sociétés Pictures, Invest et Immo) a saisi le Tribunal de 1ère Instance de Bruxelles pour faire valoir ses droits et obtenir réparation des dommages subis.

Une citation en référé a été déposée par SCOPE en octobre 2019 devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, visant des rejets de dépenses sur des dossiers de 2015. Dans son arrêt rendu le 30 décembre 2019, la Cour d'appel de Bruxelles, siégeant en référé, a déclaré la demande de SCOPE non fondée et a renvoyé les parties dans le débat au fond.

# 2. Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

Les principaux facteurs de risques auquel est confrontée la Société sont :

#### (a) Risques opérationnels

Risques clients: La Société a peu de clients mais exclusivement des sociétés liées et en bonne santé financière. Sauf une dégradation soudaine de l'activité des locataires, il ne devrait pas y avoir d'impact négatif sur les résultats, les activités, la situation financière et la croissance de la Société.

Ce risque apparaît donc comme faible.

RAPPORT DE GESTION FY 31.03.20

Page 3 sur 6

Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B 1050 lxelles BE 0438.054.374

Risques fournisseurs : La Société n'est que très peu liée avec des tiers prestataires, ce qui diminue fortement son exposition.

# Indicateurs-clés de performance de nature financière et non financière

Le conseil d'administration signale qu'à sa meilleure connaissance, il n'existe aucun indicateur clé de performance de nature financière ou non-financière qui donnerait un éclairage sur l'évolution des affaires, des résultats ou de la situation de la Société différent de celui reflété dans les comptes annuels et les commentaires qui s'y rattachent, dont ceux stipulés dans le présent rapport.

### C. <u>Evénements marquants survenus après la clôture de l'exercice</u> (art. 3:6, 2° CSA)

Les prochaines échéances des procédures judiciaires mentionnées au point 1 sont fixées comme suit :

Les plaidoiries fixées au 7 mai 2020 concernant l'action intentée par SCOPE au sujet de 3 (trois) films pour lesquels des Conventions-Cadres signées en 2014 ont du être annulées ont été reportées au 7 juillet 2020 suite au confinement. Cette requête ne concerne pas la problématique de la commission d'intermédiation.

Les plaidoiries liées à 4 (quatre) films pour lesquels des Conventions-Cadres signées en 2015 se sont vues délivrer des attestations partielles sont fixées au 5 novembre 2020 et aucun report n'a jusqu'à présent été communiqué aux parties. La problématique de la commission d'intermédiation sera traitée lors de ces plaidoiries.

La crise du coronavirus qui s'est déclarée en Belgique durant le mois de mars 2020 a provoqué une paralysie brutale de l'activité économique.

Le Management de SCOPE a pris des mesures de réduction des coûts en utilisant les dispositifs mis en place par le gouvernement (et en particulier le mécanisme du chômage temporaire pour force majeure).

Il n'y a eu aucun impact sur l'activité opérationnelle de SCOPE IMMO

# D. <u>Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société</u> (art. 3:6, 3° CSA )

A la connaissance du conseil de gérance, il n'existe pas d'autres circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement des activités de la Société.

RAPPORT DE GESTION FY 31.03.20

Page 4 sur 6



Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles BE 0438.054.374

# E. <u>Activités en matière de recherche et de développement</u> (art. 3:6, 4° CSA)

Le conseil d'administration confirme qu'au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de programme de recherche et de développement.

# F. <u>Succursales et filiales de la Société</u> (art. 3:6, 5° CSA)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas établi de succursale, de même pas de prise de participation.

## G. Continuité (art. 3:6, 6° CSA)

La société clôturant son second exercice consécutif par une perte de l'exercice, nous demandons à l'assemblée générale de bien vouloir approuver la poursuite des activités.

La société n'ayant pas de problème de trésorerie et étant soutenue par ses sociétés liées, celle-ci pourra faire face à l'ensemble de ses dettes à court terme.

# H. <u>Informations à insérer en vertu du Code des Sociétés (art. 3:6, 7° CSA )</u>

Opposition d'intérêts de nature patrimoniale : Le conseil d'administration signale qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a pas été fait application des règles relatives aux conflits d'intérêts visés par les articles 7:96 et suivants du Code des Sociétés et des Associations.

# I. <u>Utilisation des instruments financiers (art. 3:6, 8° CSA)</u>

Le conseil d'administration synthétise l'exposition de la Société aux différents risques ;

Prix : toutes les transactions de la Société sont effectuées en euros.

Crédit : la Société dispose d'un prêt auprès de sa société Mère.

Liquidité: la Société adopte une approche centralisée afin de réduire son degré d'exposition à ce type de risque, en faisant coïncider les échéances de ses obligations à long et à court termes avec sa position de trésorerie.

*Trésorerie* : la Société bénéficie du soutien financier de sa société Mère afin de palier à un éventuel déficit de trésorerie.

\* \*

Le conseil d'administration vous demande de bien vouloir accorder la décharge aux gérants pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé, eu égard notamment aux différents éléments repris dans le présent rapport.

Fait à Ixelles, le 03 juillet 2020.

RAPPORT DE GESTION FY 31.03.20

Page 5 sur 6



N° BE 0438.054.374 A 10

## SCOPE IMMO

Société anonyme Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles BE 0438.054.374

ELISAL S.C.R.L., administratrice-déléguée Geneviève LEMAL, Représentante permanente

> Virginie PAILLET Administratrice

Dimitri COUMAROS Administrateur

### **BILAN SOCIAL**

| Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise: 323 |  |  |  |
|--|--|--|--|
|--|--|--|--|

# TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

| Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent |
|---|
| Nombre moyen de travailleurs                      |
| Nombre d'heures effectivement prestées            |
| Frais de personnel                                |

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total (T) ou<br>total en<br>équivalents<br>temps plein<br>(ETP) | 3P. Total (T) ou<br>total en<br>équivalents<br>temps plein<br>(ETP) |
|-------|----------------|------------------|--|---|
|       | (exercice)     | (exercice)       | (exercice)   | (exercice précédent)  |
| 100   | 2,0            |                  | 2,0 (ETP)  | 2,0 (ETP)   |
| 101   | 3.162          |                  | 3.162 (T)  | 3.488 (T)   |
| 102   | 85.985,73      |                  | 85.985,73 (T)  | 86.709,69 (T)   |

| A la date de clôture de l'exercice                     | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | Total en     équivalents     temps plein |
|--|-------|----------------|------------------|--|
| Nombre de travailleurs                                 | 105   | 2              |                  | 2,0                                      |
| Par type de contrat de travail                         |       |                |                  |  |
| Contrat à durée indéterminée                           | 110   | 2              |                  | 2,0                                      |
| Contrat à durée déterminée                             | 111   |                |                  |  |
| Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini | 112   |                |                  |  |
| Contrat de remplacement                                | 113   |                |                  |  |
| Par sexe et niveau d'études                            |       |                |                  |  |
| Hommes   | 120   | 1              |                  | 1,0                                      |
| de niveau primaire                                     | 1200  | 1              |                  | 1,0                                      |
| de niveau secondaire                                   | 1201  |                |                  |  |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1202  |                |                  |  |
| de niveau universitaire                                | 1203  |                |                  |  |
| Femmes   | 121   | 1              |                  | 1,0                                      |
| de niveau primaire                                     | 1210  | 1              |                  | 1,0                                      |
| de niveau secondaire                                   | 1211  |                |                  |  |
| de niveau supérieur non universitaire                  | 1212  |                |                  |  |
| de niveau universitaire                                | 1213  |                |                  |  |
| Par catégorie professionnelle                          |       |                |                  |  |
| Personnel de direction                                 | 130   |                |                  |  |
| Employés   | 134   | 2              |                  | 2,0                                      |
| Ouvriers   | 132   |                |                  |  |
| Autres   | 133   |                |                  |  |

| N° | BE 0438.054.374 |  | A 12 |  |
|----|-----------------|--|------|--|
|----|-----------------|--|------|--|

1. Temps plein

## TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

#### 

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice ......

| . | 305 | <br>     |   |
|---|-----|----------|---|
| , |     | <u> </u> | ı |

2. Temps partiel

3. Total en

### RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur                   |       | Hommes | Codes | Femmes |
|---|-------|--------|-------|--------|
| Nombre de travailleurs concernés  | 5801  |        | 5811  |        |
| Nombre d'heures de formation suivies  | 5802  |        | 5812  |        |
| Coût net pour l'entreprise  | 5803  |        | 5813  |        |
| dont coût brut directement lié aux formations   | 58031 |        | 58131 |        |
| 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  |        |