

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VKT-kap 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE
LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM:SCOPE IMMO.....

Rechtsvorm:Naamloze vennootschap.....

Adres:Rue Defacqz..... Nr.:50..... Bus:

Postnummer:1050..... Gemeente:Elsene.....

Land:België.....

Rechtspersonenregister (RPR) – Ondernemingsrechtbank vanBrussel, franstalige.....

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer BE 0438.054.374

DATUM 04 / 09 / 2017 van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

goedgekeurd door de algemene vergadering van 31 / 07 / 2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 04 / 2020 tot 31 / 03 / 2021

Vorig boekjaar van 01 / 04 / 2019 tot 31 / 03 / 2020

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ ^{zijn niet} identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen:28..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 13, 14, 15, 16, 17.....

ELISAL CV (Geneviève Lemal)
Gedelegeerd bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

² Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

ELISAL SCRL
Nr.: BE 0841.084.624
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België

Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024

Vertegenwoordigd door:

Geneviève Lemal
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België

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

Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024

Dimitri Coumaros
Boulevard Saint-Michel 63, 75005 Paris, Frankrijk

Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024

BMS & C° SRL
Nr.: BE 0888.971.841
Chaussée de Waterloo 757, 1180 Ukkel, België
Lidmaatschapsnr.: B 690

Commissaris
06/07/2020 - 30/06/2023

Vertegenwoordigd door:

Paul Moreau
(Bedrijfsrevisor)
Chaussée de Waterloo 757, 1180 Ukkel, België
Lidmaatschapsnr.: A 710

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / **werd niet*** geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **,
B. Het opstellen van de jaarrekening**,
C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
<i>Bureau Fiduciaire Lermaniaux SA</i> <i>Nr.: BE 0456.681.245</i> <i>Rue Edouard Deknoop 41 bus D, 1140 Evere, België</i>	50.208.109	B
<i>Vertegenwoordigd door:</i> <i>Alexandre Deschuyteneer</i> <i>(Accountant & Belastingconsulent)</i> <i>Rue d'Audiger 9, 7060 Soignies, België</i>	10.421.234	

* Schrappen wat niet van toepassing is.

**** Facultatieve vermelding.**

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	2.778.947,48	2.854.101,72
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.778.947,48	2.854.101,72
Terreinen en gebouwen		22	2.775.732,16	2.850.000,00
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	3.215,32	4.101,72
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	6.1.3	28	.....	.....
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	186.360,26	1.324.845,85
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Voorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	50.832,35	532.642,55
Handelsvorderingen		40	49.987,89	132.265,10
Overige vorderingen		41	844,46	400.377,45
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	131.699,46	788.536,29
Overlopende rekeningen		490/1	3.828,45	3.667,01
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.965.307,74	4.178.947,57

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	2.022.515,36	1.868.435,32
Inbreng		10/11	62.000,00	62.000,00
Kapitaal		10	62.000,00	62.000,00
Geplaatst kapitaal		100	62.000,00	62.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	.....	.....
Buiten kapitaal		11	.....	.....
Uitgiftepremies		1100/10	.....	.....
Andere		1100/19	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	2.387.084,01	2.469.312,10
Reserves		13	88.428,09	6.200,00
Onbeschikbare reserves		130/1	6.200,00	6.200,00
Wettelijke reserve		130	6.200,00	6.200,00
Statutair onbeschikbare reserves		1311	.....	.....
Inkoop eigen aandelen		1312	.....	.....
Financiële steunverlening		1313	.....	.....
Overige		1319	.....	.....
Belastingvrije reserves		132	.....	.....
Beschikbare reserves		133	82.228,09	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-517.956,74	-672.776,78
Kapitaalsubsidies		15	2.960,00	3.700,00
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	133.955,19	482.662,00
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	133.955,19	482.662,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten		164/5	133.955,19	482.662,00
Uitgestelde belastingen		168	.....	.....

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	808.837,19	1.827.850,25
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	.....	.....
Financiële schulden		170/4	.....	.....
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	.....	.....
Overige leningen		174/0	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	808.837,19	406.508,81
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	5.104,60	25.750,74
Leveranciers		440/4	5.104,60	25.750,74
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	3.732,59	12.188,97
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	3.732,59	12.188,97
Overige schulden		47/48	800.000,00	368.569,10
Overlopende rekeningen		492/3	.....	1.421.341,44
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.965.307,74	4.178.947,57

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge(+)/(-)		9900	151.932,22	73.850,53
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	.....	.....
Omzet*		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)		62	30.529,56	85.985,73
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	97.840,99	14.408,60
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)		635/8	-348.706,81	61.640,60
Andere bedrijfskosten		640/8	11.057,73	14.514,32
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	361.210,75	-102.698,72
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	142.836,52	318.427,62
Recurrente financiële opbrengsten		75	142.836,52	318.427,62
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	740,00	740,00
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	.....	.....
Financiële kosten	6.4	65/66B	349.227,23	1.421.561,84
Recurrente financiële kosten		65	520,42	220,40
Niet-recurrente financiële kosten		66B	348.706,81	1.421.341,44
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting(+)/(-)		9903	154.820,04	-1.205.832,94
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat(+)/(-)		67/77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	154.820,04	-1.205.832,94
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	154.820,04	-1.205.832,94

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-517.956,74	-672.776,78
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	154.820,04	-1.205.832,94
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-672.776,78	533.056,16
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-517.956,74	-672.776,78
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

RESULTATEN**PERSONEEL**

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF
UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	1,4	2,0
76	.....	.....
(76A)	.....	.....
(76B)	.....	.....
66	348.706,81	1.421.341,44
(66A)	.....	.....
(66B)	348.706,81	1.421.341,44
6502	.....	.....

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervernootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervernootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | <i>Scope Invest SA</i> | <i>Stelt geen geconsolideerde jaarrekening op</i> |
| | <i>BE 0865.234.456</i> | |
| | <i>Rue Defacqz 50, 1050 Elsene, België</i> | |

Indien de moedervernootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is*:

* Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

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 sociétés.

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 charges 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 :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

+	-----+	-----+	-----+	-----+	-----+
+		Méthode		Base	Taux en %

Nr.	BE 0438.054.374				VKT-kap 6.8
-----	-----------------	--	--	--	-------------

+	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
+	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
+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+

* 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 :

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. 1er 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 élevés à : 0 EUR

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4^{de} lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<i>Scope Invest SA</i> <i>BE 0865.234.456</i> <i>Rue Defacqz 50, 1050 Elsene, België</i>	<i>Aandelen</i>	<i>1.250</i>	<i>0</i>	<i>100,0</i>

SCOPE IMMO
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 2021**

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 jeudi 30 septembre à 12h par vidéoconférence, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice écoulé clôturé le 31 mars 2021.

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

Les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clôturé le 31 mars 2021 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.

SCOPE IMMO
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	31/03/2021	31/03/2020
Chiffres d'affaires	88.203,34	87.305
Autres produits d'exploitation	84.976,97	5.185
Approvisionnements	0	0
Services et biens divers	-21.248,09	-18.639
Rémunération et charges sociales	-30.529,56	-85.986
Amortissements et provisions	250.865,82	-76049
Autres charges d'exploitation	-11.057,73	-14.514
Résultat d'exploitation	361.210,75	-102.699
Produits financiers	142.836,52	318.428
Charges financières et non récurrentes	-349.227,23	-1.421.562
Produit non récurrents	0	0
Impôt sur le résultat	0	0
Résultat de l'exercice avant affectation	154.820,04	-1.205.833

2. Bilan

Rubriques significatives	31/03/2021	31/03/2020
ACTIF		
Immobilisations corporelles	2.778.947,48	2.854.102
Immobilisations financières	0	0
Créances à an au plus	50.832,35	532.643
Valeurs disponibles	131.699,46	788.536
Comptes de régularisation	3.828,45	3.667
PASSIF		
Capital	62.000	62.000
Plus-values de réévaluation	2.387.084,01	2.469.312
Réserves	6.200	6.200
Résultats reportés	-517.956,74	-672.777
Subsides en capital	2.960	3.700
Provisions	133.955,19	482.662
Dettes à court terme (< 1 an)	808.837,19	406.509
Comptes de régularisation	0	1.421.341
TOTAL BILAN	2.965.307,74	4.178.948

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

B. Evolution des affaires de la Société (art. 3:6, 1^o CSA)

1. Faits marquants de l'exercice écoulé

Le conseil d'administration indique que l'exercice social clôturé au 31 mars 2021 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 1^{ère} Instance de Bruxelles pour faire valoir ses droits et obtenir réparation des dommages subis (voir infra)

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.

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

3. 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

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

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. Événements marquants survenus après la clôture de l'exercice (art. 3:6, 2° CSA)

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.

Après avoir introduit dès octobre 2019 une procédure en référé afin d'obtenir la délivrance des attestations Tax Shelter, SCOPE a saisi le juge du fond à propos de 4 des 18 dossiers (films) concernés par ces rejets.

L'enjeu de cette requête au tribunal dépasse le cadre des 4 dossiers précités, étant donné que la problématique principale - la commission d'intermédiation – est commune à tous les projets pour lesquels SCOPE Invest a levé des fonds depuis 2015, à l'exception de 3 films de 2015 pour lesquels la Cellule Tax Shelter a accepté l'entièreté des commissions de SCOPE Invest parmi les dépenses éligibles.

Le recours au fond a été introduit devant le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles le 15 novembre 2019. L'audience d'introduction de ce dossier a eu lieu le 20 décembre 2019. Les plaidoiries se sont déroulées entre le 5 novembre et le 26 novembre 2020.

Le jugement dans cette affaire a été rendu le 31 mars 2021.

Le taux de commissionnement de SCOPE Invest constituait le motif principal des rejets relatifs aux films contrôlés en 2019, soit 78% des dépenses indirectes rejetées.

La cellule Tax Shelter considérait comme excessif un taux de commissionnement supérieur à 15% des fonds levés. SCOPE défendait pour sa part le fait que le taux de commissionnement pratiqué respectait la limite globale de 30% imposée aux dépenses indirectes.

Le jugement du 31 mars 2021 donne entièrement raison à SCOPE, de façon indiscutable, sur cette question : « (...) il n'y a aucune disposition légale qui plafonne la rémunération des intermédiaires (...) Le seul plafond légal qui existe est celui des 30%, qui – ce n'est pas contesté – a été respecté. »

« C'est en pure perte que l'administration invoque l'article 53, 10° CIR92, auquel renvoie l'article 194ter, §1er, al.1, 7° CIR92. (...) le tribunal n'aperçoit pas en quoi une partie de la commission de Scope Invest excéderait, qui plus est de manière déraisonnable, les besoins professionnels de Scope Pictures, et, partant, ne pourrait pas être considérée comme une dépense éligible. »

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

« Rien ne démontre une surfacturation, ni même que la rémunération proposée serait déraisonnable. Au contraire, comme cela a été exposé, jusqu'en 2014, pour un même travail, la commission d'intermédiation de Scope Invest était, en montant absolu, plus élevée, et cela avait été accepté par le SDA. »

Le jugement du 31 mars 2021 ne prévoit aucune indemnisation pour SCOPE sous prétexte que SCOPE ayant indemnisé les investisseurs sur base des garanties de la convention-cadre et de la convention de transaction, le lien causal entre la faute de l'Etat belge et le dommage serait rompu. Ce jugement se base sur une jurisprudence ancienne de la Cour de cassation qui date de 2001.

Sur base de ces constatations, SCOPE a pris contact avec l'administration fiscale afin (i) que celle-ci définisse les modalités d'application de ce jugement et (ii) d'obtenir la réintégration aux dépenses éligibles des dépenses rejetées à tort et, in fine, (iii) de permettre aux investisseurs de bénéficier de l'exonération d'impôts, à due concurrence, à laquelle ils ont droit.

D. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société (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.

E. Activités en matière de recherche et de développement (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. Succursales et filiales de la Société (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. Informations à insérer en vertu du Code des Sociétés (art. 3:6, 7° CSA)

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

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. Utilisation des instruments financiers (art. 3:6, 8° CSA)

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.

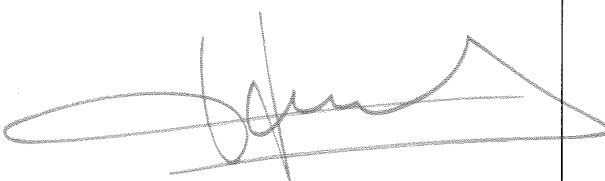
Liquidité : la Société adopte une approche centralisée afin de réduire son degré d'exposition à ce type de risque, en faisant coïncider les échéances de ses obligations à long et à court termes avec sa position de trésorerie.

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 27 septembre 2021


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

Virginie PAILLET

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

Administratrice

Dimitri COUMAROS
Administrateur

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE**

Annik Bossaert

DE LA SOCIETE ANONYME

Paul Moreau

SCOPE IMMO

Reviseurs d'entreprises

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2021

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Scope Immo (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 6 juillet 2020. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 mars 2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société Scope Immo durant un exercice consécutif.

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 mars 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 2.965.307,74 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 154.820,04.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 mars 2021 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.

B M S & C°

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 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, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.

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 événements 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 événements 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, 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 mandat et conformément à la norme belge complémentaire (révisée en 2018) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, 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

A 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, § 1^{er}, 8^o 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, 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.

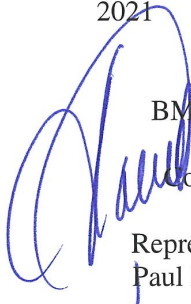
Autres mentions

- 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.
- La société n'a pas respecté les dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de délais de remise au commissaire et aux actionnaires des pièces requises ainsi que de convocation de l'assemblée générale. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Bruxelles,

Le 27 septembre
2021


BMS & C° srl
Commissaire
Représentée par
Paul MOREAU
Réviseur d'entreprises

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 323

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**
**Tijdens het boekjaar en het vorige
boekjaar**

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	1,4	.....	1,4 (VTE)	2,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ...	101	1.049	.....	1.049 (T)	3.162 (T)
Personeelskosten	102	30.529,56	.....	30.529,56 (T)	85.985,73 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers 105

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	1	.....	1,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen	120	.....	.....	.....
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1202	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1203	.....	.....	.....
Vrouwen	121	1	.....	1,0
lager onderwijs	1210	1	.....	1,0
secundair onderwijs	1211	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1212	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1213	.....	.....	.....

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	1	.....	1,0
Arbeiders	132	.....	.....	.....
Andere	133	.....	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROORLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	.....	.....	.....
305	1	.....	1,0

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap

 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	1	5811	1
5802	.....	5812	.....
5803	2,14	5813	10,06
58031	.....	58131	.....
58032	2,14	58132	10,06
58033	.....	58133	.....
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
5843	.....	5853	.....

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap