JAARREKENING EN/OF 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 d'Egmont* Nr.: *15* Bus:

Postnummer: *1000* Gemeente: *Brussel*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van *Brussel, franstalige*

Internetadres[1]:

E-mailadres[1]

Ondernemingsnummer *0438.054.374*

DATUM *08 / 02 / 2023* van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft:

[X] de JAARREKENING in [EURO] goedgekeurd door de algemene vergadering van *26 / 10 / 2026*

[X] de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 04 / 2025* tot *31 / 03 / 2026*

het vorig boekjaar van de jaarrekening van *01 / 04 / 2024* tot *31 / 03 / 2025*

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn** ~~XXXXXX~~ **niet**[2] identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: *27* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1.2, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.5, 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 SRL — *Bestuurder*
Nr.: 0841.084.624 — *09/12/2022 -*
Rue du Rivage 165, 5100 Jambes (Namur), België

Vertegenwoordigd door:

Geneviève Lemal
Rue Faider 52, 1050 Ixelles, België

Scope Pictures SRL — *Bestuurder*
Nr.: 0876.249.894 — *01/04/2023 -*
Rue Defacqz 50, 1050 Ixelles, België

Vertegenwoordigd door:

Geneviève Lemal
Rue Faider 52, 1050 Ixelles, België

BMS & C° SRL — *Commissaris*
Nr.: 0888.971.841 — *30/10/2023 -*
Chaussée de Waterloo 757, 1180 Ukkel, België
Lidmaatschapsnr.: B 690

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
Bureau Fiduciaire Lerminiaux SRL *Nr.: 0535.585.993* *Rue de Neck 24, 1081 Koekelberg, België* *Vertegenwoordigd door:* *Alexandre Deschuyteneer* *(Gecertificeerd Fiscaal Accountant)* *Rue Maurice Nicodème 7, 7061 Casteau (Soignies), België*	*50.139.300* *10.421.234*	*B*

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	.....	*175.000,00*
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	.....	*175.000,00*
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	.....	.....
Terreinen en gebouwen		22	.....	.....
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	.....	.....
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	*1.315.920,14*	*1.251.032,45*
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	*357.141,20*	*187.420,62*
Handelsvorderingen		40	*69.647,71*	*82.383,11*
Overige vorderingen		41	*287.493,49*	*105.037,51*
Geldbeleggingen		50/53	*505.815,96*	*1.000.000,00*
Liquide middelen		54/58	*377.962,98*	*59.843,61*
Overlopende rekeningen		490/1	*75.000,00*	*3.768,22*
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	*1.315.920,14*	*1.426.032,45*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	*759.316,29*	*609.780,19*
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	.....	.....
Reserves		13	*446.060,79*	*296.524,69*
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	*439.860,79*	*290.324,69*
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	*251.255,50*	*251.255,50*
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief [5]		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	*381.498,58*	*389.910,77*
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	*381.498,58*	*389.910,77*
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten		164/5	*381.498,58*	*389.910,77*
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	*175.105,27*	*426.341,49*
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	*175.105,27*	*426.341,49*
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	*173.076,25*	*425.485,13*
Leveranciers		440/4	*173.076,25*	*425.485,13*
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	.....	.....
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	.....	.....
Overige schulden		47/48	*2.029,02*	*856,36*
Overlopende rekeningen		492/3	.....	.....
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	*1.315.920,14*	*1.426.032,45*

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge .....(+)/(-)		9900	-291.808,67	1.442.620,83
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	.....	1.856.208,29
Omzet*		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....(+)/(-)		62	175,81	43.881,51
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	175.000,00	800.000,00
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	-8.412,19	60.356,67
Andere bedrijfskosten		640/8	1.240,67	221.530,82
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	.....	556,12
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) .....(+)/(-)		9901	-459.812,96	316.295,71
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	610.436,45	97.567,64
Recurrente financiële opbrengsten		75	137.710,54	97.567,64
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	.....	740,00
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	472.725,91	.....
Financiële kosten	6.4	65/66B	306,89	162.607,85
Recurrente financiële kosten		65	306,89	282,82
Niet-recurrente financiële kosten		66B	.....	162.325,03
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting .....(+)/(-)		9903	150.316,60	251.255,50
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat .....(+)/(-)		67/77	780,50	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)		9904	149.536,10	251.255,50
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)		9905	149.536,10	251.255,50

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	*400.791,60*	*251.255,50*
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	(9905)	*149.536,10*	*251.255,50*
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P	*251.255,50*	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	*149.536,10*	.....
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	*149.536,10*	.....
Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	*251.255,50*	*251.255,50*
Tussenkomst 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	.....	.....

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059P	*xxxxxxxxxxxxxx*	*1.000.000,00*
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8039	.....	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8049	.....	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059	*1.000.000,00*	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129P	*xxxxxxxxxxxxxx*	*825.000,00*
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8079	*175.000,00*	
Teruggenomen	8089	.....	
Verworven van derden	8099	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8109	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8119	.....	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129	*1.000.000,00*	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(21)	.....	

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PERSONEEL			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN			
Niet-recurrente opbrengsten	76	*472.725,91*	*1.856.208,29*
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)		*1.856.208,29*
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	*472.725,91*	
Niet-recurrente kosten	66		*162.881,15*
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		*556,12*
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		*162.325,03*
FINANCIËLE RESULTATEN			
Geactiveerde interesten	6502		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

	Codes	Boekjaar
VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9294	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9295	
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

	Codes	Boekjaar
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	

	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)	
.....	*3.000,00*
.....	
.....	
.....	

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

	Boekjaar
Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben	
Aard van de transactie	
.....	
.....	
.....	
.....	
Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft	
Aard van de transactie	
.....	
.....	
.....	
.....	
Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap	
Aard van de transactie	
.....	
.....	
.....	
.....	

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 moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

1. *Scope Invest SA* — *Stelt geen geconsolideerde jaarrekening op*
0865.234.456
Rue d'Egmont 15, 1000 Brussel, België

Indien de moedervennootschap(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 29 avril 2019 portant exécution du Codes des sociétés et des associations.

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 en %

Actifs	L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Principal Min. - Max.	Frais accessoires 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, administratifs 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, les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents

à l'exercice se sont élevés à : 0 EUR

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.

Provisions :

Une provision de 20% des commissions de garanties perçues sera comptabilisée afin de matérialiser le risque potentiel d'intervention de Scope Immo.

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, 4de 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	
Scope Invest SA *0865.234.456* *Rue Defacqz 50, 1050 Elsene, België*	*Aandelen*	*1.250*		*100*

SCOPE IMMO
Société anonyme
Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles
BE 0438.054.374

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE CLOTURE AU 31 MARS 2026

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 16 octobre 2026 à 11h30 par vidéoconférence, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice écoulé clôturé le 31 mars 2026.

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 2026 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, y compris en ce qui concerne les règles relatives aux provisions décrites ci-après.

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

1. *Compte de résultats*

Rubriques significatives		
	31/03/2026	31/03/2025
Chiffres d'affaires	0,00	61.270,65
Autres produits d'exploitation	0,00	27.123,03
Produits d'exploitation non récurrents	0,00	1.856.208,29
Services et biens divers	-291.808,67	-501.981,14
Rémunération et charges sociales	-175,81	-43.881,51
Amortissements et provisions	-175.000,00	-800.000,00
Provisions pour risques et charges	8.412,19	-60.356,67
Autres charges d'exploitation	-1.240,67	-221.530,82
Charges non récurrentes	0,00	-556,12
Résultat d'exploitation	**-459.812,96**	**316.295,71**
Produits financiers	137.710,54	97.567,64
Charges financières et non récurrentes	-306,89	-162.607,85

Doc ID: 71c9a018dafe92d586506e98202[illegible]

SCOPE IMMO
Société anonyme
Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles
BE 0438.054.374

Produits financiers non récurrents	472.725,91	0,00
Impôt sur le résultat	-780,50	0,00 €
Perte de l'exercice avant affectation	**149.536,10**	**251.255,50**

2. Bilan

Rubriques significatives		
	31/03/2026	**31/03/2025**
ACTIF		
Immobilisations incorporelles	0,00	175.000,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00
Créances à an au plus	357.141,20	187.420,62
Placements de trésorerie	505.815,96	1.000.000,00
Valeurs disponibles	377.962,98	59.843,61
Comptes de régularisation	75.000,00	3.768,22
PASSIF		
Capital	62.000,00	62.000,00
Plus-values de réévaluation	0,00	0,00
Réserves	446.060,79	296.524,69
Résultats reportés	251.255,50	251.255,50
Subsides en capital	0,00	0,00
Provisions	381.498,58	389.910,77
Dettes à court terme (< 1 an)	175.105,27	426.341,49
Comptes de régularisation	0,00	0,00
TOTAL BILAN	**1.315.920,14**	**1.426.032,45**

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

1. Faits marquants de l'exercice écoulé

Six investisseurs ont reçu une attestation partielle (85,29%) dans le dossier « Jack Mimoun et les Secrets de Valverde » en décembre 2025, entraînant une perte fiscale globale, potentiellement à charge de SCOPE, de EUR 64K. Une procédure en justice est en cours dans ce dossier.

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

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

Risques opérationnels

Risques clients : La Société a peu de clients et en bonne santé financière. Sauf une dégradation soudaine de l'activité des locataires, il ne devrait pas y avoir d'impact négatif

Doc ID: 71c9a018dafe92d586506e98202c39d7815a4d1

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

Aucun évènement marquant survenu après la clôture de l'exercice n'est à signaler.

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

A la connaissance du conseil d'administration, il n'existe pas d'autres circonstances susceptibles d'exercer 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 ne se trouve pas dans une situation dans laquelle elle devrait justifier de sa continuité.

Doc ID: 71c9a018dafe92d586506e982020c39d7615a4d1

SCOPE IMMO
Société anonyme
Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles
BE 0438.054.374

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

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.

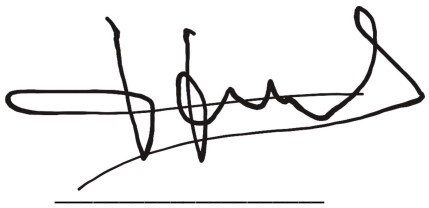
Liquidité : la Société adopte une approche centralisée afin de réduire son degré d'exposition à ce type de risque, en faisant coïncider les échéances de ses obligations à long et à court termes avec sa position de trésorerie.

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.

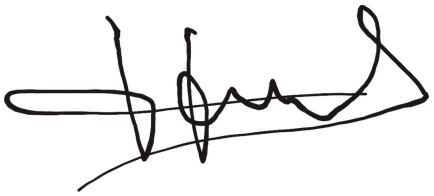
Fait à Ixelles, le 16 octobre 2026.



ELISAL S.R.L., administratrice
Geneviève LEMAL, Représentante permanente

Doc ID: 71c9a018dafe92d586506e982020c39d7615a4d1

SCOPE IMMO
Société anonyme
Rue d'Egmont, 15 à B-1000 Bruxelles
BE 0438.054.374



SCOPE PICTURES S.R.L., administratrice
Geneviève LEMAL, Représentante permanente

Doc ID: 71c9a018dafe92d586506e982020c39d7615a4d1

Annik Bossaert
Paul Moreau
Frédéric Verset
Sana Jaoudi

Associés

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE ANONYME

SCOPE IMMO

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2026

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 30 octobre 2023. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 mars 2026. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société Scope IMMO durant six exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 mars 2026, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 1.315.920,14 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 149.536,10

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 mars 2026 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.

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. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des 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 constations 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 (version révisée en 2020) 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, § 1er, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, 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.

Bruxelles, le 21 octobre 2026

BMS & C° Réviseurs d'entreprises SRL
Commissaire
Représenté 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	.....	.....	..... (VTE)	..... (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	.....	.....	..... (T)	..... (T)
Personeelskosten	102	.....	.....	..... (T)	..... (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	.....	.....	.....
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	.....	.....	.....
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	.....	.....	.....
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1212	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1213	.....	.....	.....
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	.....	.....	.....
Arbeiders	132	.....	.....	.....
Andere	133	.....	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

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

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de vennootschap	5803	.....	5813	.....
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	.....	58131	.....
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	.....	58132	.....
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	.....	58133	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de vennootschap	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de vennootschap	5843	.....	5853	.....