



RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DE BUSINESS PARK ALLEUR SA SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE DE 8 MOIS CLOS LE 31 AOÛT 2021

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

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 19 juin 2020, conformément à la proposition du conseil d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur ces comptes annuels. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant deux 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 août 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice de 8 mois clos à cette date et l'annexe. Ces comptes annuels font état d'un total du bilan qui s'élève à EUR 8.823.193 et d'un compte de résultats qui se solde par un bénéfice de l'exercice de EUR 232.254.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 août 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. Par ailleurs, nous avons appliqué les normes internationales d'audit approuvées par l'IAASB et applicables à la date de clôture et non encore approuvées au niveau national. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes 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 du conseil d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe au conseil 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 le conseil 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 comprenant notre opinion. Une assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permette de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes 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'efficacité ou l'efficacé avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. Nous 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 le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité 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 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. 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 ces derniers reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités du conseil d'administration

Le conseil d'administration est responsable du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

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

Mentions relatives à l'indépendance

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

Autres mentions

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



- Dans le cadre de l'article 7:213 du Code des sociétés et des associations, un acompte sur dividende a été distribué au cours de l'exercice, à propos duquel nous avons établi le rapport joint en annexe, conformément aux exigences légales.

Diegem le 21 mars 2022

Le commissaire
PwC Reviseurs d'Entreprises SRL
représenté par

A handwritten signature in blue ink that reads 'Matriche'.

Didier Matriche
Réviseur d'Entreprises



BUSINESS PARK ALLEUR SA

**RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE
DE L'ETAT RESUMANT LA SITUATION ACTIVE ET
PASSIVE DANS LE CADRE DE LA DISTRIBUTION D'UN
ACOMPTE SUR DIVIDENDE
(ART. 7:213 DU CSA)**

Le 26 août 2021



A l'attention du Conseil d'administration

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE DE L'ETAT RESUMANT LA SITUATION ACTIVE ET PASSIVE DE BUSINESS PARK ALLEUR SA DANS LE CADRE DE LA DISTRIBUTION D'UN ACOMPTE SUR DIVIDENDE (ART. 7 :213 DU CSA)

Conformément à l'article 7:213 du Code des sociétés et des associations (ci-après « CSA ») et aux statuts de la société Business Park Alleur SA (ci-après « Société »), nous émettons, en notre qualité de commissaire de la société, le rapport d'examen limité sur l'état résumant la situation active et passive arrêté au 31 juillet 2021, destiné au conseil d'administration.

Nous avons effectué l'examen limité de l'état résumant la situation active et passive ci-joint de la Société au 31 juillet 2021, établi sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique.

Responsabilité du conseil d'administration dans l'établissement de l'état résumant la situation active et passive

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement de cet état résumant la situation active et passive au 31 juillet 2021 conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, selon les principes de l'article 3:1, § 1er, alinéa 1er du CSA, et du respect des conditions requises par l'article 7:213, alinéa 2, du CSA.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité consiste à formuler une conclusion sur l'état résumant la situation active et passive, sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un tel examen limité consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et en la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est considérablement inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (normes ISA, International Standards on Auditing) et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier.

En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur cet état résumant la situation active et passive.



Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'état résumant la situation active et passive ci-joint de la Société arrêté au 31 juillet 2021, qui fait apparaître un total du bilan de EUR 9.020.481 et un résultat de la période en cours de EUR 201.289 n'a pas été établi, dans tous ses aspects significatifs, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Restriction d'utilisation de notre rapport

Ce rapport a été établi uniquement en vertu de l'article 7:213 du CSA et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Sint-Stevens-Woluwe, le 26 août 2021

Le commissaire,

PwC Reviseurs d'Entreprises SRL
représenté par

A handwritten signature in blue ink that reads 'Didier Matriche'.

Didier Matriche
Réviseur d'Entreprises

Annexe: Situation active et passive au 31 juillet 2021



Situation active et passive au 31 juillet 2021

BPA - 31/07/2021		0,00	0,00	0,00
BILAN APRES REPARTITION				
	Code	31/07/2021	31/12/2020	Variation
		Réel	Réel	
ACTIF				
Actifs immobilisés (20/28)	I/IV	8.293.860	8.443.804	-149.944
Frais d'établissement (20)	I			
Immobilisations incorporelles (21)	II			
Immobilisations corporelles (22/27)	A/F	8.293.860	8.443.804	-149.944
Immobilisations financières (28)	A/C			
Actifs circulants (29/58)	V/X	726.620	508.837	217.783
Créances à plus d'un an (29)	A/B			
Stocks et commandes en cours d'exécution (3)	A/B			
Créances à un an au plus (40/41)	A/B	101.503	189.619	-88.116
Placements de trésorerie (50/53)	A/B			
Valeurs disponibles (54/58)	VIII	620.483	308.095	312.388
Comptes de régularisations (490/1)	X	4.635	11.124	-6.489
TOTAL ACTIF		9.020.481	8.952.641	67.840
PASSIF				
Capitaux propres (10/15)	I/VI	476.689	275.399	201.289
Capital (10)	A/B	61.500	61.500	0
Primes d'émission (11)	II			
Plus-values de réévaluation (12)	III			
Réserves (13)	A/D	6.150	6.150	0
Réserve légale (130)	A	6.150	6.150	0
Réserves indisponibles (131)	1/2			
Réserves immunisées (132)	2/2			
Réserves disponibles (133)	D			
Bénéfice ou perte reporté (140/141)	V	409.039	207.749	201.289
Subsides en capital (15)	VI			
Provisions et impôts différés (16)	VII/VII			
Provisions et impôts différés (16)	A/B			
Dettes (17/49)	VIII/X	8.543.792	8.677.242	-133.450
Dettes à plus d'un an (17)	A/D	8.367.731	8.367.731	0
Dettes à un an au plus (42/48)	A/F	168.332	221.360	-53.028
Comptes de régularisations (492/3)	X	7.729	88.151	-80.422
TOTAL PASSIF		9.020.481	8.952.641	67.840
COMPTE DE RESULTATS				
Compte d'exploitation	I/III	369.718	600.134	-230.416
Ventes et prestations (70/74)	A/D	721.558	1.157.985	-436.427
Coûts de ventes et des prestations (60/64)	A/H	-351.840	-557.851	206.011
Approvisionnements et marchandises (60)	1/2			
Services et biens divers (61)	B	-100.393	-199.147	98.754
Rémunérations, charges sociales et pensions (62)	C			
Amortissements et réductions de valeur (630)	D	-149.944	-257.046	107.103
Réductions de valeur sur stocks et autres (631/4)	E			
Provisions pour risques et charges (635/7)	F			
Autres charges d'exploitation (640/8)	G	-101.503	-101.657	155
Charges d'expl. de frais de restructuration (649)	H			
Résultat financier	IV/VI	-95.148	-154.549	59.401
Produits financiers (75)	A/C			
Charges financières (65)	A/C	-95.148	-154.549	59.401
Résultat exceptionnel	VII/VIIIJ			
Produits exceptionnels (76)	A/E			
Charges exceptionnelles (66)	A/F			
Régularisation	X/XIII	-73.281	-111.896	38.615
Impôts sur le résultat (67/77)	A/B	-73.281	-111.896	38.615
TOTAL COMPTE DE RESULTATS		201.289	333.689	-132.399

P

20				1	EUR	
NAT.	Date du dépôt	N° 0629952939	P.	U.	D.	A-cap 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: **BUSINESS PARK ALLEUR**

Forme juridique: **Société anonyme**

Adresse: **Avenue Jean Mermoz**

N°: **29**

Code postal: **6041**

Commune: **Gosselies**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de **Hainaut, division Charleroi**

Adresse Internet¹:

Numéro d'entreprise **0629952939**

DATE **30/06/2021** de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **EN EUROS** ²

approuvés par l'assemblée générale du **26/04/2022**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **01/01/2021** au **31/08/2021**

Exercice précédent du **01/01/2020** au **31/12/2020**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ~~ne sont pas~~ ³ identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: **16**

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

objet: 6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Signature
(nom et qualité)

Signature
(nom et qualité)

¹ Mention facultative.

² Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

³ Biffer la mention inutile.

**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 des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

WAGNER Laurent

Allée des Peupliers 15, 6280 Gerpinnes, Belgique

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 23/01/2020- 31/08/2021

WAGNER Valérie

Les Acquois 4, 5651 Tarcienne, Belgique

Fonction : Président du Conseil d'Administration

Mandat : 23/01/2020- 31/08/2021

WAGNER Caroline

Rue de Lasne 34, 1380 Lasne, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 23/01/2020- 31/08/2021

TAGLIAVINI Antoine

Clos de la Perdrix 4, 1490 Court-Saint-Etienne, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 23/01/2020- 31/08/2021

VENSENSIUS Laurent

Rue de la Giloterie 22, boîte a, 5070 Fosses-la-Ville, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 23/01/2020- 31/08/2021

PWC RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique

Fonction : Commissaire, Numéro de membre : B00009

Mandat : 19/06/2020- 31/08/2021

Représenté par:

1. MATRICHE Didier

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique

, Numéro de membre : A01639

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 ~~ont~~ / 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 la société**,
- 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 membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.272.440</u>	<u>8.443.804</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	8.272.440	8.443.804
Terrains et constructions		22	8.272.440	8.443.804
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>550.753</u>	<u>508.837</u>
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	101.503	189.619
Créances commerciales		40	101.503	189.619
Autres créances		41		
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	445.542	308.095
Comptes de régularisation		490/1	3.708	11.123
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	8.823.193	8.952.641

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
		10/15	257.653	275.399
Apport		10/11	61.500	61.500
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé ⁴		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.150	6.150
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	190.003	207.749
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net ⁵		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

⁴ Montant venant en déduction du capital souscrit.

⁵ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>8.565.540</u>	<u>8.677.242</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	8.367.731	8.367.731
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	8.367.731	8.367.731
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	161.864	221.360
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	13.680	25.351
Fournisseurs		440/4	13.680	25.351
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	148.184	196.009
Impôts		450/3	148.184	196.009
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
Comptes de régularisation		492/3	35.945	88.151
TOTAL DU PASSIF		10/49	8.823.193	8.952.641

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	698.389	958.838
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires*		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.4 62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	171.364	257.046
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	101.503	101.658
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	<u>425.522</u>	<u>600.134</u>
Produits financiers	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	108.714	154.549
Charges financières récurrentes		65	108.714	154.549
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	<u>316.808</u>	<u>445.585</u>
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	84.554	111.897
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	<u>232.254</u>	<u>333.688</u>
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	<u>232.254</u>	<u>333.688</u>

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	440.003	457.749
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	232.254	333.688
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	207.749	124.061
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	190.003	207.749
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	250.000	250.000
Rémunération de l'apport		694	250.000	250.000
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	8.872.215
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	8.872.215	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	428.411
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	171.364	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	599.775	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>8.272.440</u>	

ETAT DES DETTES**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE****Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

(42)

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912

8.367.731

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

8922

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

9062

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE**

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

Warehouses Estates Belgium SA

Avenue Jean Mermoz 29

6041 Gosselies, Belgique

0426.715.074

La société mère établit et publie des comptes consolidés pour l'ensemble le plus grand

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

* Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit de sociétés dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

RÈGLES D'ÉVALUATION

1. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code 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:

Néant

Ces dérogations se justifient comme suit:

Néant

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

Néant

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

et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats ~~(a)~~ (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:

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

Néant

(Pour que la comparaison des comptes annuels soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants)
(Pour comparer les comptes annuels des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants):

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

Néant

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:

Néant

2. Actifs immobilisés

Frais d'établissement:

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

Néant

Frais de restructuration:

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

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 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 durée se justifie comme suit:

Immobilisations corporelles:

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) R (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux*				
Immeubles	L	NR	3,03 - 3,03	3,03 - 3,03
Aménagements	L	NR	10,00 - 10,00	10,00 - 10,00
4. Installations, machines et outillage*				
5. Matériel roulant*				
6. Matériel de bureau et mobilier*				
7. Autres immobilisations corporelles				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le 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: EUR.
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR.

Immobilisations financières:

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

3. Actifs circulants

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur **valeur d'acquisition** calculée selon la méthode (à mentionner) 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:

Néant

2. En cours de fabrication - produits finis:

Néant

3. Marchandises:

Néant

4. Immeubles destinés à la vente:

Néant

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 % 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) (coût de revient majoré d'une quotité de résultat selon l'avancement du travail).

RÈGLES D'ÉVALUATION

4. Passif

Dettes:

Le passif ~~(comporte des)~~ (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:

Néant

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

Néant

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (*portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980*), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à: EUR.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En date du 10 septembre 2021, l'Assemblée Générale de la société a décidé la fusion par absorption de la société par sa maison mère avec effet rétroactif (comptable et fiscal) au 1er septembre 2021. Cette fusion a été réalisée en continuité comptable.

A la date du 31 août 2021, le conseil d'administration n'a pas constaté d'impact significatif de la pandémie de COVID-19 sur les activités de la société. Les comptes annuels présentés ne sont donc pas influencés de façon significative par cette pandémie.