

<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VKT 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

NAAM: ..... *SCOPE IMMO* .....

Rechtsvorm: ..... *Naamloze vennootschap* .....

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

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

Land: ..... *België* .....

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van ..... *Brussel, franstalige* .....

Internetadres<sup>1</sup>: .....

Ondernemingsnummer *BE 0438.054.374*

DATUM *11 / 01 / 2013* van de neerlegging van de oprichtingsakte OF 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 *23 / 06 / 2017*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 04 / 2016* tot *31 / 03 / 2017*

Vorig boekjaar van *01 / 04 / 2015* tot *31 / 03 / 2016*

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ <sup>zijn niet</sup><sup>2</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: .....<sup>23</sup>..... 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, 11*.....

*ELISAL CVBA*  
*Gedelegeerd bestuurder*

*Handtekening*  
*(naam en hoedanigheid)*

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.  
<sup>2</sup> Schrapen 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 onderneming

*ELISAL S.C.R.L.  
Nr.: BE 0841.084.624  
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België*

*Bestuurder  
17/01/2013 - 29/06/2018*

*Vertegenwoordigd door:*

*Geneviève Lemal  
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België*

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

*Bestuurder  
17/01/2013 - 29/06/2018*

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

*Bestuurder  
17/01/2013 - 29/06/2018*

**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 onderneming\*\*;
- 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 Lerminiaux S.A.            Nr.: BE 0456.681.245            Rue Edouard Deknoop 41 bus D, 1140 Evere, België</i>	2003 53 F 72	B
Vertegenwoordigd door:  <i>Alexandre Deschuyteneer            (Accountant &amp; Belastingconsulent)            Rue d'Audiger 9, 7060 Soignies, België</i>	13772 2 F 88	

\* Schrapen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

## JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b> .....		20	.....	.....
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	403.038,10	416.404,44
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	6.1.1	21	.....	.....
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.1.2	22/27	403.038,10	416.404,44
Terreinen en gebouwen .....		22	403.038,10	416.404,44
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	.....	.....
<b>Financiële vaste activa</b> .....	6.1.3	28	.....	.....
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	891.883,54	311.175,06
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	.....	.....
Handelsvorderingen .....		290	.....	.....
Overige vorderingen .....		291	.....	.....
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	.....	.....
Vorraden .....		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	257.615,60	250.436,10
Handelsvorderingen .....		40	257.586,10	248.484,24
Overige vorderingen .....		41	29,50	1.951,86
<b>Geldbeleggingen</b> .....		50/53	.....	.....
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	631.049,10	57.904,43
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1	3.218,84	2.834,53
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	1.294.921,64	727.579,50

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>			
<b>EIGEN VERMOGEN .....</b>	10/15	660.576,88	468.165,40
<b>Kapitaal .....</b>	10	62.000,00	62.000,00
Geplaatst kapitaal .....	100	62.000,00	62.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....	101	.....	.....
<b>Uitgiftepremies .....</b>	11	.....	.....
<b>Herwaarderingsmeerwaarden .....</b>	12	.....	.....
<b>Reserves .....</b>	13	6.200,00	6.200,00
Wettelijke reserve .....	130	6.200,00	6.200,00
Onbeschikbare reserves .....	131	.....	.....
Voor eigen aandelen .....	1310	.....	.....
Andere .....	1311	.....	.....
Belastingvrije reserves .....	132	.....	.....
Beschikbare reserves .....	133	.....	.....
<b>Overgedragen winst (verlies) .....</b> (+)/(..)	14	586.456,88	399.965,40
<b>Kapitaalsubsidies .....</b>	15	5.920,00	.....
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>5</sup> .....</b>	19	.....	.....
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN .....</b>	16	.....	.....
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten .....</b>	160/5	.....	.....
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....	160	.....	.....
Fiscale lasten .....	161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....	162	.....	.....
Milieuverplichtingen .....	163	.....	.....
Overige risico's en kosten .....	164/5	.....	.....
<b>Uitgestelde belastingen .....</b>	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
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	634.344,76	259.414,10
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.3	17	.....	.....
Financiële schulden .....		170/4	.....	.....
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172/3	.....	.....
Overige leningen .....		174/0	.....	.....
Handelsschulden .....		175	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		176	.....	.....
Overige schulden .....		178/9	.....	.....
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.3	42/48	634.344,76	259.401,13
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	.....	.....
Financiële schulden .....		43	.....	.....
Kredietinstellingen .....		430/8	.....	.....
Overige leningen .....		439	.....	.....
Handelsschulden .....		44	383.116,80	1.243,55
Leveranciers .....		440/4	383.116,80	1.243,55
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	101.227,96	92.098,58
Belastingen .....		450/3	95.817,01	91.066,78
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	5.410,95	1.031,80
Overige schulden .....		47/48	150.000,00	166.059,00
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	.....	12,97
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	1.294.921,64	727.579,50

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge .....		9900	85.105,58	73.801,17
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....		76A	.....	.....
Omzet* .....		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen* .....		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....	6.4	62	51.694,81	3.965,61
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	13.366,34	13.366,34
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	.....	.....
Andere bedrijfskosten .....		640/8	9.218,20	9.716,21
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten .....		66A	.....	.....
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) .....</b>		9901	10.826,23	46.753,01
<b>Financiële opbrengsten .....</b>	6.4	75/76B	643.901,00	223.986,00
Recurrente financiële opbrengsten .....		75	643.901,00	223.986,00
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies .....		753	1.480,00	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....		76B	.....	.....
<b>Financiële kosten .....</b>	6.4	65/66B	372.418,74	179,92
Recurrente financiële kosten .....		65	178,74	179,92
Niet-recurrente financiële kosten .....		66B	372.240,00	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting .....</b>		9903	282.308,49	270.559,09
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen .....</b>		780	.....	.....
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen .....</b>		680	.....	.....
<b>Belastingen op het resultaat .....</b>		67/77	95.817,01	91.066,77
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar .....</b>		9904	186.491,48	179.492,32
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves .....</b>		789	.....	.....
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves .....</b>		689	.....	.....
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....</b>		9905	186.491,48	179.492,32

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	586.456,88	549.965,40
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	186.491,48	179.492,32
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	399.965,40	370.473,08
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2	.....	.....
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies .....	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve .....	6920	.....	.....
aan de overige reserves .....	6921	.....	.....
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	586.456,88	399.965,40
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794	.....	.....
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/7	.....	150.000,00
Vergoeding van het kapitaal .....	694	.....	150.000,00
Bestuurders of zaakvoerders .....	695	.....	.....
Werknemers .....	696	.....	.....
Andere rechthebbenden .....	697	.....	.....



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	944.752,16
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8169	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8179	.....	
Overboeking van een post naar een andere .....(+)/(-)	8189	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199	944.752,16	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8219	.....	
Verworven van derden .....	8229	.....	
Afgeboekt .....	8239	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8249	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8259	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	528.347,72
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8279	13.366,34	
Teruggenomen .....	8289	.....	
Verworven van derden .....	8299	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8309	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8319	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8329	541.714,06	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22/27)	403.038,10	

**RESULTATEN**

**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten .....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	1,5	1,0
<b>OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN</b>		
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b> .....	76	.....
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	(76A)	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	(76B)	.....
<b>Niet-recurrente kosten</b> .....	66	372.240,00
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	(66A)	.....
Niet-recurrente financiële kosten .....	(66B)	372.240,00
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>		
<b>Geactiveerde interesten</b> .....	6503	.....

**VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING****INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS**

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

1. *Scope Invest S.A.* *Stelt geen geconsolideerde jaarrekening op*  
*BE 0865.234.456*  
*Rue Defacqz 50, 1050 Elsene, België*

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is\*:

\* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van ondernemingen 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 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 :

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 %
	+		+		

Actifs	L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Principal	Frais accessoires
	D (dégressive)	G (réévaluée)	Min. - Max.	Min. - Max.
	A (autres)			
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 [includ] [n'includ pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [includ] [n'includ 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 ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING**

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke 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 S.A.</i> <i>BE 0865.234.456</i> <i>Rue Defacqz 50</i> <i>1050 Elsene</i> <i>België</i>	<i>Aandelen</i>	1.250	0	100,0

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET ARTIKEL 100 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN TE VERMELDEN INLICHTINGEN**

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN** (*posten 45 en 178/9 van de passiva*)

**Vervallen belastingschulden** .....

**Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid** .....

**BEDRAG VAN DE KAPITAAL- EN INTERESTSUBSIDIES TOEGEKEND OF AANGEREKEND DOOR DE OVERHEID OF DOOR OVERHEIDSINSTELLINGEN** .....

Codes	Boekjaar
9072	.....
9076	.....
9078	7.400,00



**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 2017**

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 vendredi 23 juin 2017 à 15 heures au siège social de cette dernière, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice social écoulé clôturé le 31 mars 2017.

### **A. Commentaires sur les comptes annuels de la Société (art. 96, 1° C.soc.)**

Les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clôturé le 31 mars 2017 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.

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

#### 1. Compte de résultats

Rubriques significatives	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2017</u>
Chiffres d'affaires	83.641	82.736
Autres produits d'exploitation	268.961	26.853
Approvisionnements	-262.837	-17.870
Services et biens divers	-15.963	-6.614
Rémunération et charges sociales	-3.966	-51.695
Amortissements	-13.366	-13.366
Autres charges d'exploitation	-9.716	-9.218
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>46.753</b>	<b>10.826</b>
Produits financiers	223.986	643.901
Charges financières	-180	-372.419
Produit exceptionnels	0	0
Impôt sur le résultat	-91.067	-95.817
<b>Résultat de l'exercice avant affectation</b>	<b>179.492</b>	<b>186.491</b>

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

2. Bilan

Rubriques significatives		
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2017</u>
<b><u>ACTIF</u></b>		
Immobilisations corporelles	416.404	403.038
Immobilisations financières	0	0
Créances à an au plus	250.436	257.616
Valeurs disponibles	57.904	631.049
Comptes de régularisation	2.835	3.219
<b><u>PASSIF</u></b>		
Capital	62.000	62.000
Réserves	6.200	6.200
Résultats reportés	399.965	586.457
Subsides en capital	0	5920
Dettes à court terme (< 1 an)	259.401	634.345
Comptes de régularisation	13	0
<b><u>TOTAL BILAN</u></b>	<b>727.579</b>	<b>1.294.922</b>

**B. Evolution des affaires de la Société (art. 96, 1° C.soc.)**

1. Faits marquants de l'exercice écoulé

Le conseil d'administration indique que l'exercice social clôturé au 31 mars 2017 a été marqué par les faits suivants : Pas de faits marquants intervenus.

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

Sans être exhaustif, 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.

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

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, notamment stipulés dans le présent rapport.

**C. Evénements marquants survenus après la clôture de l'exercice (art. 96, 2° C.soc.)**

Il n'y a pas eu d'événements marquant survenus après la clôture de l'exercice.

**D. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société (art. 96, 3° C.soc.)**

A la connaissance du conseil d'administration, outre ce qui a déjà été dit dans le présent rapport, 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. 96, 4° C.soc.)**

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. 96, 5° C.soc.)**

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

**G. Continuité (art. 96, 6° C.soc.)**

La société ne se trouve pas une situation dans laquelle elle devrait justifier de sa continuité.

**H. Informations à insérer en vertu du Code des Sociétés (art. 96, 7° C.soc.)**

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 523 et suivants du Code des Sociétés.

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

**I. Utilisation des instruments financiers (art. 96, 8° C.soc.)**

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 pallier à un éventuel déficit de trésorerie.

\*  
\* \*

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

Le conseil d'administration vous demande de bien vouloir accorder la décharge aux administrateurs 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 9 juin 2017.

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

\_\_\_\_\_  
**Virginie PAILLET**  
*Administratrice*

\_\_\_\_\_  
**Dimitri COUMAROS**  
*Administrateur*

**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 323 .....

**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHEVEN 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	1,5	.....	1,5 (VTE)	1,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ....	101	2.622	.....	2.622 (T)	167 (T)
Personeelskosten .....	102	51.694,81	.....	51.694,81 (T)	3.965,61 (T)

**Op de afsluitingsdatum van het boekjaar****Aantal werknemers** .....**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....

Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....

Vervangingsovereenkomst .....

**Volgens het geslacht en het studieniveau**

Mannen .....

lager onderwijs .....

secundair onderwijs .....

hoger niet-universitair onderwijs .....

universitair onderwijs .....

Vrouwen .....

lager onderwijs .....

secundair onderwijs .....

hoger niet-universitair onderwijs .....

universitair onderwijs .....

**Volgens de beroepscategorie**

Directiepersoneel .....

Bedienden .....

Arbeiders .....

Andere .....

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2	.....	2,0
110	2	.....	2,0
111	.....	.....	.....
112	.....	.....	.....
113	.....	.....	.....
120	1	.....	1,0
1200	.....	.....	.....
1201	.....	.....	.....
1202	1	.....	1,0
1203	.....	.....	.....
121	1	.....	1,0
1210	.....	.....	.....
1211	.....	.....	.....
1212	1	.....	1,0
1213	.....	.....	.....
130	.....	.....	.....
134	2	.....	2,0
132	.....	.....	.....
133	.....	.....	.....

**TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de onderneming 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	2	.....	2,0
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 onderneming .....

    waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding .....

    waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen .....

    waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering) .....

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

Aantal betrokken werknemers .....

Aantal gevolgde opleidingsuren .....

Nettokosten voor de onderneming .....

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....

Aantal gevolgde opleidingsuren .....

Nettokosten voor de onderneming .....

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	.....	5811	.....
5802	.....	5812	.....
5803	11,30	5813	8,36
58031	.....	58131	.....
58032	11,30	58132	8,36
58033	.....	58133	.....
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
5843	.....	5853	.....