

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : Benostone Co 1  
Forme juridique : Société anonyme  
Adresse : Avenue de Tervueren N° : 270 Boîte :  
Code postal : 1150 Commune : Woluwe-Saint-Pierre  
Pays : Belgique  
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone  
Adresse Internet :  
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0755.869.827

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

16-12-2024

Ce dépôt concerne :

- ☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 05-06-2025
- ☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2024

au

31-12-2024

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2023

au

31-12-2023

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 9, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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

ROELS Françoise

Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2024-06-06

Fin de mandat : 2028-06-01

Administrateur

KOTARAKOS Jean

Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2024-06-06

Fin de mandat : 2028-06-01

Administrateur

HANIN Jean-Pierre

Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2024-06-06

Fin de mandat : 2028-06-01

Administrateur

BERDEN Sébastien

Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2024-06-06

Fin de mandat : 2028-06-01

Administrateur

BICICI Yeliz

Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2024-06-06

Fin de mandat : 2028-06-01

Administrateur

KPMG REVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B00001)

0419122548  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-01

Fin de mandat : 2026-06-04

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

KUPPER Jean-François (A02531)  
Commissaire  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIQUE

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

| Nom, prénoms, profession, domicile | Numéro de membre | Nature de la mission (A, B, C et/ou D) |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
|                                    |                  |                                        |

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

|                                                 | Ann.  | Codes | Exercice         | Exercice précédent |
|-------------------------------------------------|-------|-------|------------------|--------------------|
| <b>ACTIF</b>                                    |       |       |                  |                    |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                    |       | 20    |                  |                    |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                       |       | 21/28 | <b>4.685.895</b> | <b>885.895</b>     |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            | 6.1.1 | 21    |                  |                    |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              | 6.1.2 | 22/27 |                  |                    |
| Terrains et constructions                       |       | 22    |                  |                    |
| 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    |                  |                    |
| <b>Immobilisations financières</b>              | 6.1.3 | 28    | <b>4.685.895</b> | <b>885.895</b>     |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |       | 29/58 |                  |                    |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |       | 29    |                  |                    |
| Créances commerciales                           |       | 290   |                  |                    |
| Autres créances                                 |       | 291   |                  |                    |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |       | 3     |                  |                    |
| Stocks                                          |       | 30/36 |                  |                    |
| Commandes en cours d'exécution                  |       | 37    |                  |                    |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |       | 40/41 |                  |                    |
| Créances commerciales                           |       | 40    |                  |                    |
| Autres créances                                 |       | 41    |                  |                    |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 |       | 50/53 |                  |                    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |       | 54/58 |                  |                    |
| <b>Comptes de régularisation</b>                |       | 490/1 |                  |                    |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |       | 20/58 | <b>4.685.895</b> | <b>885.895</b>     |

| Ann.                                                  |         | Codes   | Exercice         | Exercice précédent |
|-------------------------------------------------------|---------|---------|------------------|--------------------|
| PASSIF                                                |         |         |                  |                    |
| CAPITAUX PROPRES                                      |         | 10/15   | <u>1.560.154</u> | <u>599.689</u>     |
| Apport                                                |         | 10/11   | 1.719.273        | 619.273            |
| Capital                                               |         | 10      | 1.719.273        | 619.273            |
| Capital souscrit                                      |         | 100     | 1.719.273        | 619.273            |
| Capital non appelé                                    |         | 101     |                  |                    |
| En dehors du capital                                  |         | 11      |                  |                    |
| Primes d'émission                                     |         | 1100/10 |                  |                    |
| Autres                                                |         | 1109/19 |                  |                    |
| Plus-values de réévaluation                           |         | 12      |                  |                    |
| Réserves                                              |         | 13      | 401              | 401                |
| Réserves indisponibles                                |         | 130/1   | 401              | 401                |
| Réserve légale                                        |         | 130     | 401              | 401                |
| 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      | -159.520         | -19.985            |
| Subsides en capital                                   |         | 15      |                  |                    |
| Avance aux associés sur la répartition de l'actif net |         | 19      |                  |                    |
| PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS                         |         | 16      |                  |                    |
| 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     |                  |                    |

|                                                                               |  | Ann. | Codes | Exercice         | Exercice précédent |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|------|-------|------------------|--------------------|
| <b>DETTES</b>                                                                 |  |      | 17/49 | <b>3.125.740</b> | <b>286.205</b>     |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>                                                  |  | 6.3  | 17    | <b>3.109.784</b> | <b>277.079</b>     |
| Dettes financières                                                            |  |      | 170/4 | 3.109.784        | 277.079            |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées |  |      | 172/3 |                  |                    |
| Autres emprunts                                                               |  |      | 174/0 | 3.109.784        | 277.079            |
| Dettes commerciales                                                           |  |      | 175   |                  |                    |
| Acomptes sur commandes                                                        |  |      | 176   |                  |                    |
| Autres dettes                                                                 |  |      | 178/9 |                  |                    |
| <b>Dettes à un an au plus</b>                                                 |  | 6.3  | 42/48 | <b>15.956</b>    | <b>9.126</b>       |
| 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    | 15.956           | 9.126              |
| Fournisseurs                                                                  |  |      | 440/4 | 15.956           | 9.126              |
| Effets à payer                                                                |  |      | 441   |                  |                    |
| Acomptes sur commandes                                                        |  |      | 46    |                  |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales                                       |  |      | 45    |                  |                    |
| Impôts                                                                        |  |      | 450/3 |                  |                    |
| Rémunérations et charges sociales                                             |  |      | 454/9 |                  |                    |
| Autres dettes                                                                 |  |      | 47/48 |                  |                    |
| <b>Comptes de régularisation</b>                                              |  |      | 492/3 |                  |                    |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                                                        |  |      | 10/49 | <b>4.685.895</b> | <b>885.895</b>     |

## COMPTE DE RÉSULTATS

|                                                                                                                        |         | Ann. | Codes  | Exercice        | Exercice précédent |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|-----------------|--------------------|
| <b>Produits et charges d'exploitation</b>                                                                              |         |      |        |                 |                    |
| Marge brute                                                                                                            | (+)/(-) |      | 9900   | -36.678         | -31.266            |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents                                                                           |         |      | 76A    |                 |                    |
| Chiffre d'affaires                                                                                                     |         |      | 70     |                 |                    |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers                                                             |         |      | 60/61  |                 |                    |
| Rémunérations, charges sociales et pensions                                                                            | (+)/(-) |      | 62     |                 |                    |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles     |         |      | 630    |                 |                    |
| 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  |                 | 384                |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration                                          | (-)     |      | 649    |                 |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes                                                                                 |         |      | 66A    |                 |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>                                                                                 | (+)/(-) |      | 9901   | <b>-36.678</b>  | <b>-31.651</b>     |
| <b>Produits financiers</b>                                                                                             |         | 6.4  | 75/76B |                 | <b>7.362</b>       |
| Produits financiers récurrents                                                                                         |         |      | 75     |                 | 7.362              |
| Dont: subsides en capital et en intérêts                                                                               |         |      | 753    |                 |                    |
| Produits financiers non récurrents                                                                                     |         |      | 76B    |                 |                    |
| <b>Charges financières</b>                                                                                             |         | 6.4  | 65/66B | <b>102.857</b>  | <b>3.324</b>       |
| Charges financières récurrentes                                                                                        |         |      | 65     | 102.857         | 3.324              |
| Charges financières non récurrentes                                                                                    |         |      | 66B    |                 |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>                                                                     | (+)/(-) |      | 9903   | <b>-139.535</b> | <b>-27.613</b>     |
| <b>Prélèvement sur les impôts différés</b>                                                                             |         |      | 780    |                 |                    |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>                                                                                   |         |      | 680    |                 |                    |
| <b>Impôts sur le résultat</b>                                                                                          | (+)/(-) |      | 67/77  |                 |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>                                                                                  | (+)/(-) |      | 9904   | <b>-139.535</b> | <b>-27.613</b>     |
| <b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>                                                                         |         |      | 789    |                 |                    |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>                                                                               |         |      | 689    |                 |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>                                                                       | (+)/(-) |      | 9905   | <b>-139.535</b> | <b>-27.613</b>     |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

|                                                     | Codes          | Exercice        | Exercice précédent |
|-----------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| <b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>                  | (+)/(-) 9906   | <b>-159.520</b> | <b>-19.985</b>     |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter           | (+)/(-) (9905) | -139.535        | -27.613            |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P    | -19.985         | 7.628              |
| <b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>         | 791/2          |                 |                    |
| <b>Affectation aux capitaux propres</b>             | 691/2          |                 |                    |
| à l'apport                                          | 691            |                 |                    |
| à la réserve légale                                 | 6920           |                 |                    |
| aux autres réserves                                 | 6921           |                 |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>                  | (+)/(-) (14)   | <b>-159.520</b> | <b>-19.985</b>     |
| <b>Intervention des associés dans la perte</b>      | 794            |                 |                    |
| <b>Bénéfice à distribuer</b>                        | 694/7          |                 |                    |
| Rémunération de l'apport                            | 694            |                 |                    |
| Administrateurs ou gérants                          | 695            |                 |                    |
| Travailleurs                                        | 696            |                 |                    |
| Autres allocataires                                 | 697            |                 |                    |

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

|                                                      | Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>                   |              |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>   | 8395P        | XXXXXXXXXX | 885.895            |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |              |            |                    |
| Acquisitions                                         | 8365         | 3.800.000  |                    |
| Cessions et retraits                                 | 8375         |            |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                | (+)/(-) 8385 |            |                    |
| Autres mutations                                     | (+)/(-) 8386 |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>   | 8395         | 4.685.895  |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>            | 8455P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |              |            |                    |
| Actées                                               | 8415         |            |                    |
| Acquises de tiers                                    | 8425         |            |                    |
| Annulées                                             | 8435         |            |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre               | (+)/(-) 8445 |            |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>            | 8455         |            |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>   | 8525P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       |              |            |                    |
| Actées                                               | 8475         |            |                    |
| Reprises                                             | 8485         |            |                    |
| Acquises de tiers                                    | 8495         |            |                    |
| Annulées à la suite de cessions et retraits          | 8505         |            |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre               | (+)/(-) 8515 |            |                    |
| <b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>   | 8525         |            |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>   | 8555P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                       | (+)/(-) 8545 |            |                    |
| <b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>   | 8555         |            |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> | (28)         | 4.685.895  |                    |

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

- Dettes financières
  - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées
  - Autres emprunts
- Dettes commerciales
  - Fournisseurs
  - Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes salariales et sociales
- Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

- Dettes financières
  - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées
  - Autres emprunts
- Dettes commerciales
  - Fournisseurs
  - Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes fiscales, salariales et sociales
  - Impôts
  - Rémunérations et charges sociales
- Autres dettes

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

| Codes | Exercice  |
|-------|-----------|
| (42)  |           |
| 8912  |           |
| 8913  | 3.109.784 |
| 8921  |           |
| 891   |           |
| 901   |           |
| 8981  |           |
| 8991  |           |
| 9001  |           |
| 9011  |           |
| 9021  |           |
| 9051  |           |
| 9061  |           |
| 8922  |           |
| 892   |           |
| 902   |           |
| 8982  |           |
| 8992  |           |
| 9002  |           |
| 9012  |           |
| 9022  |           |
| 9032  |           |
| 9042  |           |
| 9052  |           |
| 9062  |           |

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9294  |          |
| 9295  |          |
| 9500  |          |
| 9501  |          |
| 9502  |          |

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emoluments

| Exercice |
|----------|
| 4.649    |

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Néant

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Néant

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Néant

| Exercice |
|----------|
|----------|

**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\*:

Cofinimmo SA  
Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand  
0426184049  
Avenue de Tervueren 270  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

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

\_\_\_\_\_

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### REGLES D'EVALUATION

#### I. ACTIF

##### 1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, au prix de revient ou au prix d'apport et ce, y compris les frais accessoires.

Les amortissements sont pratiqués selon la méthode linéaire sur base de la durée de vie économique estimée du bien.

- Aménagements des locaux 10 %
- Equipement et matériel de bureau 20 %
- Matériel informatique et software 33,33%
- Mobilier de bureau 10%

##### 2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur d'acquisition.

##### 3. Créances à plus d'un an et à un an au plus

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une réduction de valeur lorsque le remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou si la valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nominale. Les créances libellées en devises étrangères sont valorisées au cours du jour de la clôture de l'exercice.

##### 4. Placements de trésorerie

Les placements de trésorerie sont enregistrés à leur valeur d'acquisition. Ils font l'objet de réductions de valeur et si, à la fin de l'exercice, leur valeur de réalisation est inférieure au prix d'acquisition. Les placements de trésorerie libellés en devises étrangères sont valorisés au cours du jour de la clôture de l'exercice.

##### 5. Valeurs disponibles

Les valeurs disponibles sont comptabilisées à leur valeur nominale. Le cas échéant, les réductions de valeur nécessaires sont appliquées. Les postes libellés en devises étrangères sont valorisés au cours du jour de clôture de l'exercice.

##### 6. Comptes de régularisation

Se composent à l'actif de :

- Charges à reporter à un exercice ultérieur ou frais payés d'avance
- Revenus acquis dont la perception n'aura lieu qu'au cours d'un exercice suivant, tel que commissions ou intérêts à recevoir.

#### II. PASSIF

##### 1. Dettes à plus d'un an et dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Elles sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les dettes libellées en devises étrangères sont valorisées aux cours du jour de clôture de l'exercice.

##### 2. Comptes de régularisation

Se composent au passif de :

- Les charges à imputer ou la fraction de charges afférentes à l'exercice mais qui ne seront payées qu'au cours d'un exercice ultérieur.
- Les produits à reporter, c'est-à-dire les revenus perçus au cours de l'exercice mais qui sont imputables en tout ou en partie à un exercice ultérieur.

#### III. ECARTS DE CONVERSION

Les écarts de conversion résultant de l'adaptation aux cours du jour de clôture de la contre-valeur EUR des postes monétaires libellés en devises et non spécifiquement couverts sont intégralement imputés au compte de résultats.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Justification de l'application des règles comptables de continuité (3:6, §1, 6°, CSA)

Malgré l'existence d'une perte reportée et d'une perte de l'exercice au cours de l'Exercice et l'exercice précédent, le Conseil d'Administration a décidé d'appliquer les règles comptables en supposant la continuité de la Société. Cette décision est justifiée par le fait que la Société bénéficie du soutien de son actionnaire, Cofinimmo S.A.

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

| DÉNOMINATION, adresse complète du<br>SIÈGE et pour les entreprises de droit<br>belge, mention du NUMÉRO<br>D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus |             |   |                     | Données extraites des derniers comptes annuels disponibles |                |                        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|---|---------------------|------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------|
|                                                                                                                         | Nature                 | directement |   | par les<br>filiales | Comptes<br>annuels arrêtés<br>au                           | Code<br>devise | Capitaux propres       | Résultat net |
|                                                                                                                         |                        | Nombre      | % | %                   |                                                            |                | (+) ou (-) (en unités) |              |
| <b>POLARISTONE - VA</b><br>Entreprise étrangère<br>Firdonkatu 2<br>00520 Helsinki<br>FINLANDE                           | Actions                | 2.500       |   | 100                 | 2024-12-31                                                 | EUR            | 4.335.596              | 0            |

**LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE**

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

- Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:
- A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
  - B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
  - D. concernent une société simple.

| DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Code éventuel |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                 |               |

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus                                  |                          |                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                 | Nature                                                  | Nombre de droits de vote |                       | %   |
|                                                                                                                                                                                                                 |                                                         | Attachés à des titres    | Non liés à des titres |     |
| <b>Cofinimmo SA</b><br>0426184049<br>Avenue de Tervueren 270<br>1150 Woluwe-Saint-Pierre<br>BELGIQUE                                                                                                            | Actions nominatives sans désignation de valeur nominale | 100                      |                       | 100 |

**RAPPORT DE GESTION**

|    |            |          |
|----|------------|----------|
| N° | 0755869827 | A-cap 10 |
|----|------------|----------|

**BENOSTONE CO 1 SA**  
Société Anonyme  
Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles  
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)  
(ci-après la “**Société**”)

**Rapport de gestion du conseil d’administration à l’assemblée générale ordinaire des  
actionnaires du 05/06/2025**

**Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024**

**« BENOSTONE CO 1 » SA**  
Siège: Avenue Tervueren 270 – 1150 Bruxelles  
BCE 0755.869.827 - RPM Bruxelles (division francophone)

Tél. : 02/373.00.00 – fax : 02/373.00.10.

|    |            |          |
|----|------------|----------|
| N° | 0755869827 | A-cap 10 |
|----|------------|----------|

**BENOSTONE CO 1 SA**  
Société Anonyme  
Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles  
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)  
(ci-après la “**Société**”)

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport de gestion concernant l'exercice social clôturé le **31 décembre 2024** (“**l'Exercice**”).

## **1. REMARQUE PRELIMINAIRE**

Nous vous présentons pour approbation les comptes annuels concernant l'Exercice. Le bilan, le compte de résultats et l'annexe forment un ensemble et sont établis conformément aux schémas et prescriptions légales en vigueur, et donnent une image correcte et fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société au cours de l'Exercice (les “**Comptes Annuels**”).

Les Comptes Annuels font état de la situation après affectations et prélèvements tels que proposés par le conseil d'administration ci-dessous. Dans la mesure où il incombe à l'assemblée générale de déterminer les affectations et prélèvements et où celle-ci n'a encore pris aucune décision à ce sujet, ces affectations et prélèvements ne sont nullement définitifs et sans préjudice d'une approbation ou d'un rejet par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

## **2. EXPOSE SUR L'EVOLUTION DES AFFAIRES, LES RESULTATS ET LA SITUATION DE LA SOCIETE, ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS ELLE EST CONFRONTEE (3:6, §1, 1°, CSA)**

### **2.1. Opérations significatives au cours de l'Exercice**

- Augmentation de capital

En date du 6 juin 2024, la Société a tenu une assemblée générale extraordinaire afin d'augmenter son capital en numéraire à concurrence de 100.000,00 EUR pour le porter de 619.273,00 EUR à 719.273,00 EUR.

En date du 5 décembre 2024, la Société a tenu une assemblée générale extraordinaire afin d'augmenter son capital en numéraire à concurrence de 1.000.000,00 EUR pour le porter de 719.273,00 EUR à 1.719.273,00 EUR.

- Convention de prestation de services

Le 16 décembre 2024, la Société a conclu une nouvelle convention de prestation de services avec Cofinimmo offices SA.

En application du contrat, les services fournis tel qu'indiqués dans ladite convention sont rémunérés selon la méthode du prix de revient majoré « cost plus » (les coûts des services + une marge) afin de garantir un prix du marché de pleine concurrence.

**BENOSTONE CO 1 SA**

Société Anonyme

Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles

BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)

(ci-après la “**Société**”)

Les coûts des services sont déterminés en tenant compte de tous les coûts direct et indirects inhérents aux services fournis à la Société.

- Situation géopolitique en Ukraine et au Moyen-Orient

Le conseil d'administration estime que la situation en Ukraine et les conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie, ainsi que la situation en et autour d'Israël n'ont aucun impact direct sur l'activité de la Société et ses résultats financiers, la Société n'étant pas active dans ces régions. A noter que le rapport de certains experts évaluateurs indépendants comprend un commentaire général sur la volatilité actuelle des marchés et les tensions géopolitiques, ou soulignent l'importance de la date d'évaluation. Les effets indirects de la situation dans ces zones géographiques peuvent s'appréhender notamment sous l'angle des facteurs de risques suivants : l'inflation élevée et l'augmentation du prix de l'énergie, des retards ou dépassements de budget dans l'exécution des projets de développement, et l'augmentation des taux d'intérêts.

- Inflation

L'inflation a commencé à augmenter en Europe au second semestre 2021 pour atteindre des niveaux élevés en 2022 (puis ralentir en 2023 et 2024) entraînant une augmentation généralisée des taux d'intérêts nominaux (en reflux depuis le 4ème trimestre 2023, les taux à court terme s'étant clairement inscrits en baisse en 2024, et les taux à long terme étant restés relativement stables sur cette dernière période). L'environnement macroéconomique étant volatile dû à l'inflation élevée, le conseil d'administration suit avec grande attention l'évolution du contexte économique et financier et ses effets éventuels sur les activités de la Société.

---

Il n'y a pas eu d'autres événements importants au cours de l'exercice susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société.

## 2.2. Commentaires concernant le compte de résultats

La Société a, au cours de l'Exercice, réalisé une perte d'exploitation de 36.677,79 EUR.

Toutefois, eu égard :

- aux charges financières de l'Exercice s'élevant à 102.857,41 EUR ; et
- aux produits financiers de l'Exercice s'élevant à 0 EUR,

la Société a clôturé l'Exercice par une perte de l'exercice à affecter d'un montant de 139.535,20 EUR.

## 2.3. Commentaires concernant le bilan

Le bilan de l'Exercice se clôture par un total de 4.685.894,55 EUR.

A la clôture de l'Exercice :

- le capital s'élève à 1.719.273 EUR ; et
- les capitaux propres s'élèvent à 1.560.154,27 EUR.

|    |            |          |
|----|------------|----------|
| N° | 0755869827 | A-cap 10 |
|----|------------|----------|

## BENOSTONE CO 1 SA

Société Anonyme

Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles

BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)

(ci-après la “**Société**”)

### 2.4. Proposition d’affectation du résultat

La Société a clôturé l’Exercice par une perte de l’exercice à affecter d'un montant de 139.535,20 EUR.

Tenant compte de la perte reportée de 19.984.99 EUR, la perte totale à affecter s’élève à 159.520,19 EUR.

Nous proposons, à la lumière de ce qui précède, d’affecter le résultat comme suit :

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Résultat de l’exercice | (-) 139.535,20 EUR |
| Résultat reporté       | (-) 19.984,99 EUR  |
| Résultat à affecter    | (-) 159.520,19 EUR |
| Résultat à reporter    | (-) 159.520,19 EUR |

### 2.5. Principaux risques et incertitudes

Notre société n’a été exposée que dans une moindre mesure, et dans la limite de notre objet social, aux risques et incertitudes auxquels est éventuellement confrontée notre société mère Cofinimmo SA.

- Risque lié à l’activité d’investissement et de développement – risque d’occupation - risque lié à la valorisation immobilière - risque de coûts opérationnels

Concernant le risque lié à l’activité d’investissement et de développement, l’acquisition de maisons de repos (de repos, de repos et de soins, de résidences services, ...) est conditionnée à une location de longue durée par des occupants de premier rang et permet une meilleure répartition du risque entre propriétaire et locataire.

Concernant le risque d’occupation, le groupe « COFINIMMO » gère activement sa base de clients afin de minimiser la vacance locative et la rotation des locataires dans le secteur des maisons de repos.

Concernant le risque lié à la valorisation immobilière, le portefeuille immobilier est valorisé trimestriellement par des experts immobiliers indépendants ayant une expérience significative du marché.

Concernant le risque lié aux coûts opérationnels, les éventuels projets de construction et de remise à neuf sont préparés et contrôlés par l’équipe interne de gestion de projets. Hors le risque de valorisation, notre société ne semble pas concernée par ces risques.

- Risque lié à l’environnement économique

Concernant le risque lié à l’environnement économique, les activités du groupe « COFINIMMO » sont liées à l’évolution du cycle économique qui influence indirectement l’occupation de maisons de repos par le secteur privé et/ou public. Toutefois, l’impact de ce cycle sur le résultat et la valorisation du groupe « COFINIMMO » est atténué par la durée des baux, la diversification du portefeuille de clients, leur qualité et la présence partielle de clients appartenant au secteur public. En l’espèce, notre société n’est que très faiblement et indirectement exposée à ce risque.

**BENOSTONE CO 1 SA**

Société Anonyme

Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles

BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)

(ci-après la “**Société**”)

- Risque de destruction des immeubles

Concernant le risque de destruction des immeubles, le risque que les bâtiments soient détruits par le feu ou d'autres calamités est assuré en valeur totale de reconstruction. Une couverture est également prise contre les vacances locatives occasionnées par ces événements.

- Risque de contrepartie

Il existe un risque de solvabilité réduite ou de faillite de l'exploitant. Dans le secteur de la santé, les risques de solvabilité sur une maison de repos individuelle sont mutualisés au sein du Groupe exploitant. Les opérateurs immobiliers reçoivent en vertu de leurs permis d'exploitation une partie importante de leurs revenus directement des organismes de sécurité sociale. A cet égard, la société tente d'investir quasi exclusivement dans des lits médicalisés agréés.

- Risque de liquidité financière

Les actions de la Société sont détenues directement à 100 % par la S.A. « COFINIMMO ».

La société a contracté l'essentiel de sa dette financière auprès de la S.A. « COFINIMMO » qui a diversifié ses sources de financement entre le marché bancaire et le marché des capitaux, et qui maintient un volume de disponibilités sur les lignes de crédit suffisant pour couvrir les débours opérationnels, d'acquisitions, de construction et de refinancement à court et moyen terme de la Société.

- Risque de change

Depuis 2021, Cofinimmo est actif au Royaume-Uni. Le groupe détient trois maisons de repos et de soins et génère une partie très limitée (< 1 %) de ses revenus et de ses coûts au Royaume-Uni, le groupe est donc maintenant exposé au risque de change dans une mesure limitée. Cela n'a pas d'effet sur la société.

- Risques liés à l'ICT

Le Groupe « COFINIMMO » possède un Disaster Recovery Plan qui prévoit les actions à exécuter en cas d'incidents majeurs. Ainsi, une infrastructure existe dans un Data Centre distant du siège social de la Société. Sur les serveurs du Data Centre se trouvent à la fois les logiciels mais également les données majeures qui doivent permettre à la société de maintenir ses activités dans un mode dégradé temporaire.

- Evaluation des risques

Une analyse approfondie des risques est réalisée périodiquement en collaboration avec les dirigeants effectifs et le Corporate Legal Officer de la Société. Ce document est mis à jour tout au long de l'année en fonction de l'évolution des activités et des nouveaux engagements pris tenant compte des leçons du passé.

Cette analyse tient compte des choix stratégiques de l'entreprise, des nouvelles contraintes légales et de l'environnement dans lequel l'entreprise évolue.

|    |            |          |
|----|------------|----------|
| N° | 0755869827 | A-cap 10 |
|----|------------|----------|

### **BENOSTONE CO 1 SA**

Société Anonyme  
Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles  
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)  
(ci-après la “**Société**”)

Cette analyse des risques comporte une identification des événements possibles, leur probabilité de survenance et leur impact sur les objectifs de l'entreprise vu sous les différents angles : financier, juridique, opérationnel, contrepartie, patrimonial et notoriété.

### **3. EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE DE L'EXERCICE (3:6, §1, 2°, CSA)**

La Société continue de suivre attentivement l'évolution de l'inflation, de la situation géopolitique en Ukraine et au Moyen-Orient mais ces événements n'entraînent à l'heure actuelle pas de problème de trésorerie au sein de la Société et cette dernière bénéficie toujours du soutien de son actionnaire.

Il n'y a pas eu d'autres événements importants depuis la clôture de l'exercice.

### **4. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE (3:6, §1, 3°, CSA)**

Durant l'Exercice, il n'y a pas eu de circonstances qui ont sensiblement influencé le développement de la Société.

### **5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT (3:6, §1, 4°, CSA)**

La Société n'a pas développé d'activité en matière de recherche et de développement.

### **6. SUCCURSALES DE LA SOCIETE (3:6, §1, 5°, CSA)**

La Société n'a pas de succursale.

### **7. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE (3:6, §1, 6°, CSA)**

Malgré que le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l'exercice, le conseil d'administration est d'avis d'appliquer les règles comptables de continuité. En effet, la Société dispose du soutien de son actionnaire unique, Cofinimmo SA.

### **8. USAGE D'INSTRUMENTS FINANCIERS (3:6, §1, 8°, CSA)**

La Société n'a, durant l'Exercice, pas fait usage d'instruments financiers significatifs pour l'appréciation de l'actif, du passif, de la position financière et du résultat de la Société.

**BENOSTONE CO 1 SA**

Société Anonyme  
Avenue de Tervueren 270 –1150 Bruxelles  
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)  
(ci-après la “**Société**”)

Nous vous demandons d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2024 ainsi que l'affectation du résultat. Nous vous serions obligés de bien vouloir nous accorder décharge, ainsi qu'au commissaire, pour l'exercice de notre mandat respectif au cours de l'Exercice.

Ce document fait l'objet d'une signature électronique avancée qui répond aux exigences du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93 / CE, comme une signature originale et a la même force probante entre les parties qu'une signature manuscrite.

Bruxelles, le 06/05/2025.

Pour le conseil d'administration,

DocuSigned by:  
  
0DF9BBADC4214BF...

Jean KOTARAKOS  
**Administrateur**

DocuSigned by:  
  
80794FAA63074E9...

Yeliz BICICI  
**Administrateur**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**



## **Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Benostone Co 1 SA sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Benostone Co 1 SA (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels et 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 24 mai 2023, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clos au 31 décembre 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Benostone Co 1 SA durant deux exercices consécutifs.

### **Rapport sur les comptes annuels**

#### ***Opinion sans réserve***

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique. Ces comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe. Le total du bilan s'élève à 4.685.895 EUR et le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 139.535 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2024, 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 présente 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 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 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 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 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 annuels ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités 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;



*Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Benostone Co 1 SA sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024*

- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

## **Autres obligations légales et réglementaires**

### ***Responsabilités de l'organe d'administration***

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

### ***Responsabilités du commissaire***

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire 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 de la Société, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### ***Aspects relatifs au rapport de gestion***

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons 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 discordance significative par rapport aux comptes annuels ou une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

### **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.

### **Autres mentions**

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- 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.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Zaventem, le 12 mai 2025

KPMG Réviseurs d'Entreprises  
Commissaire  
représentée par

Jean-François Kupper  
(Signature)

Digitally signed  
by Jean-  
François Kupper  
(Signature)

Jean-François Kupper  
Réviseur d'Entreprises