

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 : Boulevard de la Woluwe N° : 58 Boîte :
Code postal : 1200 Commune : Woluwe-Saint-Lambert
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 19-07-2022

Ce dépôt concerne :

- ☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 06-06-2024
- ☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2023 au 31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2022 au 31-12-2022

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
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-10-07 Fin de mandat : 2024-06-06 Administrateur

KOTARAKOS Jean
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-10-07 Fin de mandat : 2024-06-06 Administrateur

HANIN Jean-Pierre
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-10-07 Fin de mandat : 2024-06-06 Administrateur

BERDEN Sébastien
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-10-07 Fin de mandat : 2024-06-06 Administrateur

BICICI Yeliz
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-10-07 Fin de mandat : 2024-06-06 Administrateur

KPMG REVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B000001)
0419122548
Luchthaven Brussel Nationaal 1K
1930 Zaventem
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-06-16 Fin de mandat : 2026-06-04 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :
KUPPER Jean-François (B00932)
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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	885.895	628.303
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	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		
Immobilisations financières	6.1.3	28	885.895	628.303
ACTIFS CIRCULANTS		29/58		
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41		
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58		
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	885.895	628.303

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	599.689	627.303
Apport		10/11	619.273	619.273
Capital		10	619.273	619.273
Capital souscrit		100	619.273	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	-19.985	7.628
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
DETTES			17/49	286.205	1.000
Dettes à plus d'un an		6.3	17	277.079	
Dettes financières			170/4	277.079	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées			172/3		
Autres emprunts			174/0	277.079	
Dettes commerciales			175		
Acomptes sur commandes			176		
Autres dettes			178/9		
Dettes à un an au plus		6.3	42/48	9.126	1.000
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	9.126	1.000
Fournisseurs			440/4	9.126	1.000
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		
Comptes de régularisation			492/3		
TOTAL DU PASSIF			10/49	885.895	628.303

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	-31.266	3.621
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	695
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-31.651	2.926
Produits financiers		6.4 75/76B	7.362	5.901
Produits financiers récurrents		75	7.362	5.901
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	3.324	797
Charges financières récurrentes		65	3.324	797
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-27.613	8.029
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-27.613	8.029
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-27.613	8.029

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-19.985	-94.197
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-27.613	8.029
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	7.628	-102.227
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		102.227
Affectation aux capitaux propres	691/2		401
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		401
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-19.985	7.628
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	628.303
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	257.592	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	885.895	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	885.895	

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	277.079
8921	277.079
891	
901	277.079
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	277.079
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
5.445

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

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

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

Nature des transactions

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
Boulevard de la Woluwe 58
1200 Woluwe-Saint-Lambert
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 %

Équipement 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. Ecart 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 la continuité.

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, COFINIMO.

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 SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
POLARISTONE - VA Entreprise étrangère Ratamestarinkatu 7 B 00520 Helsinki FINLANDE	Actions	2.500		100	2022-12-31	EUR	535.596	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	
Cofinimmo SA 0426184049 Boulevard de la Woluwe 58 1200 Woluwe-Saint-Lambert BELGIQUE	Actions nominatives sans désignation de valeur nominale	100		100

RAPPORT DE GESTION

BENOSTONE CO 1 SA
Société Anonyme
Boulevard de la Woluwe 58 –1200 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 06/06/2024**

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

« BENOSTONE CO 1 » SA
Siège: Bd de la Woluwe 58 – 1200 Bruxelles
BCE 0755.869.827 - RPM Bruxelles (division francophone)

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

BENOSTONE CO 1 SA
Société Anonyme
Boulevard de la Woluwe 58 –1200 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 2023** (“**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

- Situation géopolitique en Ukraine et au Moyen-Orient

Le conseil d'administration estime que la situation géopolitique en Ukraine et au Moyen-Orient 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 certains experts évaluateurs indépendants mentionnent que la situation dans ces régions peut avoir des effets indirects sur l'inflation, 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 2022-2023 entraînant une augmentation généralisée des taux d'intérêts nominaux. 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.

BENOSTONE CO 1 SA

Société Anonyme

Boulevard de la Woluwe 58 –1200 Bruxelles

BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)

(ci-après 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 31.650,88 EUR.

Toutefois, eu égard :

- aux charges financières de l’Exercice s’élevant à 3.323,89 EUR ; et
- aux produits financiers de l’Exercice s’élevant à 7.361,62 EUR,

la Société a clôturé l’Exercice par une perte de l’exercice à affecter d’un montant de 27.613,15 EUR.

2.3. Commentaires concernant le bilan

Le bilan de l’Exercice se clôture par un total de 885.894,55 EUR.

A la clôture de l’Exercice :

- le capital s’élève à 619.273 EUR ; et
- les capitaux propres s’élèvent à 599.689,47 EUR.

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 27.613,15 EUR.

Tenant compte du bénéfice reporté de 7.628,16 EUR, la perte totale à affecter s’élève à 19.984,99 EUR.

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

Résultat de l’exercice	(-) 27.613,15 EUR
Résultat reporté	7.628,16 EUR
Résultat à affecter	(-) 19.984,99 EUR
Résultat à reporter	(-) 19.984,99 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.

BENOSTONE CO 1 SA

Société Anonyme

Boulevard de la Woluwe 58 –1200 Bruxelles

BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)

(ci-après la “**Société**”)

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.

- 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 (DCM/ECL), 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

BENOSTONE CO 1 SA
Société Anonyme
Boulevard de la Woluwe 58 –1200 Bruxelles
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)
(ci-après la “**Société**”)

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.

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.

BENOSTONE CO 1 SA
Société Anonyme
Boulevard de la Woluwe 58 –1200 Bruxelles
BCE 0755.869.827 – RPM Bruxelles (division francophone)
(ci-après la “**Société**”)

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 CONTINUEE (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)

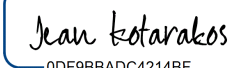
La Société n'a, durant l'Exercice, pas fait usage d'instruments financiers significatifs pour l'appréciation de l'actif, du passif, de la position financière et du résultat de la Société.

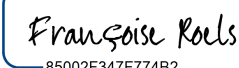
Nous vous demandons d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ainsi que l'affectation du résultat. Nous vous serions obligés de bien vouloir nous accorder décharge, ainsi qu'au commissaire, pour l'exercice de notre mandat respectif au cours de l'Exercice.

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 06/05/2024.

Pour le conseil d'administration,

DocuSigned by:

0DE98BAD4214BE...
Jean KOTARAKOS
Administrateur

DocuSigned by:

85002E347E774B2...
Françoise ROELS
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 2023

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 pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 1 juin 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. Cet exercice est le premier exercice pour lequel nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Benostone CO 1 SA.

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 2023, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique. Ces comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe. Le total du bilan s'élève à 885.895 EUR et le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 27.613 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2023, 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.

Autre point

Les comptes annuels de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été audités par un autre commissaire qui a exprimé dans son rapport en date du 1 juin 2023, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

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'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une

anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

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

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les 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.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Zaventem, le 7 mai 2024

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Commissaire
représentée par

Jean-François Kupper
(Signature)

Digitally signed
by Jean-François
Kupper
(Signature)

Jean-François Kupper
Réviseur d'Entreprises