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 : **Aurora Capital**
Forme juridique : Société anonyme
Adresse : Chaussée de la Hulpe N° : 181 Boîte : 10
Code postal : 1170 Commune : Watermael-Boitsfort
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0808.738.884

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 18-03-2024

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 28-06-2024

☒ 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 :

C-cap 6.1, C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.1, C-cap 6.3.2, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.5, C-cap 6.3.6, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.2, C-cap 6.6, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.14, C-cap 6.17, C-cap 6.18.2, C-cap 9, C-cap 10, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

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

Begoügne de Juniac Alexandre
ancienne route des alpes 788
13100 Aix-en-Provence
FRANCE
Début de mandat : 2024-02-19 Fin de mandat : 2024-12-31 Administrateur

Gonzalez-Collado Baltasar
rue de Chateaudun 22
75009 Paris
FRANCE
Début de mandat : 2024-04-29 Fin de mandat : 2030-06-13 Administrateur

Trunel Laurence
rue Milton 18
75009 Paris
FRANCE
Début de mandat : 2024-04-29 Fin de mandat : 2030-06-13 Administrateur

Fouchet Olivier
rue de la Pinterie 22
37550 Saint Avertin
FRANCE
Début de mandat : 2024-04-29 Fin de mandat : 2030-06-13 Administrateur

Sweerts Holding SC
0808574182
De Keyserlei 58-60 19
2018 Antwerpen-2018
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-09-24 Fin de mandat : 2024-02-19 Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Begoügne de Juniac Alexandre
ancienne route des alpes 788
13100 Aix-en-Provence
FRANCE

Grand Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL (B00127)
0439814826
Uitbreidingstraat 72 7
2600 Berchem (Antwerpen)
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-09-14 Fin de mandat : 2024-06-13 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

VERHEYEN Ria (A01460)

Uitbreidingstraat 72 7
2600 Berchem (Antwerpen)
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 ont 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)
Callens, Vandelanotte & Theunissen SRL 0427897088 Jan Van Rijswijcklaan 10 2018 Antwerpen-2018 BELGIQUE	B00003	A B

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**59.367.365**	**83.670.287**
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	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	6.4/6.5.1	28	**59.367.365**	**83.670.287**
Entreprises liées	6.15	280/1	59.364.671	83.667.593
Participations		280	5.656.096	7.749.785
Créances		281	53.708.575	75.917.808
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	2.694	2.694
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	2.694	2.694

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**2.207.326**	**3.108.360**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**1.734.214**	**1.445.232**
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	1.734.214	1.445.232
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**469.020**	**1.663.128**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**4.093**	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**61.574.692**	**86.778.646**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES			10/15	**-15.872.274**	**12.289.093**
Apport		6.7.1	10/11	**18.635.495**	**18.635.495**
Capital			10	18.635.495	18.635.495
Capital souscrit			100	18.635.495	18.635.495
Capital non appelé			101		
En dehors du capital			11		
Primes d'émission			1100/10		
Autres			1109/19		
Plus-values de réévaluation			12		
Réserves			13	**38.645**	**38.645**
Réserves indisponibles			130/1	38.645	38.645
Réserve légale			130	38.645	38.645
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	**-34.546.414**	**-6.385.047**
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		6.8	164/5		
Impôts différés			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**77.446.966**	**74.489.553**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**72.437.417**	**69.544.463**
Dettes financières		170/4	72.437.417	69.544.463
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	72.437.417	69.544.463
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**5.009.549**	**4.945.090**
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	18.440	137.449
Fournisseurs		440/4	18.440	137.449
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	4.991.109	4.807.641
Comptes de régularisation	6.9	492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**61.574.692**	**86.778.646**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**130**	
Chiffre d'affaires		6.10	70	130	
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72		
Autres produits d'exploitation		6.10	74		
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**852.349**	**847.837**
Approvisionnements et marchandises			60		
Achats			600/8		
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609		
Services et biens divers			61	851.308	846.610
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	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)	(+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	1.042	1.227
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**-852.219**	**-847.837**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**4.092.473**	**4.569.456**
Produits financiers récurrents			75	4.092.473	3.923.859
Produits des immobilisations financières			750	4.021.881	3.867.045
Produits des actifs circulants			751	70.592	56.814
Autres produits financiers		6.11	752/9		
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		645.597
Charges financières			65/66B	**31.401.620**	**10.840.912**
Charges financières récurrentes		6.11	65	3.076.818	2.754.767
Charges des dettes			650	3.076.422	2.754.300
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9	396	467
Charges financières non récurrentes		6.12	66B	28.324.802	8.086.146
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-28.161.367**	**-7.119.294**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77		
Impôts			670/3		
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-28.161.367**	**-7.119.294**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-28.161.367**	**-7.119.294**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-34.546.414**	**-6.385.047**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-28.161.367	-7.119.294
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-6.385.047	734.247
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-34.546.414**	**-6.385.047**
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 CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	**XXXXXXXXXX**	**3.090**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163		
Cessions et désaffectations		8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	**3.090**	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8213		
Acquises de tiers		8223		
Annulées		8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice		8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323P	**XXXXXXXXXX**	**3.090**
Mutations de l'exercice				
Actés		8273		
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	**3.090**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)		

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391P	**XXXXXXXXXX**	**21.490.929**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8361		
Cessions et retraits		8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391	**21.490.929**	
Plus-values au terme de l'exercice		8451P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8411		
Acquises de tiers		8421		
Annulées		8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice		8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521P	**XXXXXXXXXX**	**13.741.145**
Mutations de l'exercice				
Actées		8471	2.093.688	
Reprises		8481		
Acquises de tiers		8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521	**15.834.833**	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(280)	**5.656.096**	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		281P	**XXXXXXXXXX**	**75.917.808**
Mutations de l'exercice				
Additions		8581	4.021.881	
Remboursements		8591		
Réductions de valeur actées		8601	26.231.114	
Réductions de valeur reprises		8611		
Différences de change	(+)/(-)	8621		
Autres	(+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(281)	**53.708.575**	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8651	**33.222.988**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8363		
Cessions et retraits		8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393		
Plus-values au terme de l'exercice		8453P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8413		
Acquises de tiers		8423		
Annulées		8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice		8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8473		
Reprises		8483		
Acquises de tiers		8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	**XXXXXXXXX**	**2.694**
Mutations de l'exercice				
Additions		8583		
Remboursements		8593		
Réductions de valeur actées		8603		
Réductions de valeur reprises		8613		
Différences de change	(+)/(-)	8623		
Autres	(+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(285/8)	**2.694**	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8653		

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 les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 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)	
SMTM II 0817533024 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions sans mention de valeur nominale	2.924	89,97	10,03	2023-12-31	EUR	-3.274.593	-3.466.970
SMTM IV 0821270492 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions sans mention de valeur nominale	4.432	89,97	10,03	2023-12-31	EUR	-16.623.339	-10.218.617
SMTM V 0821459445 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions sans mention de valeur nominale	4.904	89,98	10,02	2023-12-31	EUR	-4.383.007	-3.795.855
SMTM VI 0825996768 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions sans mention de valeur nominale	1.619	89,94	10,06	2023-12-31	EUR	-1.689.154	-1.835.746
SMTM VII 0830994644 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions sans mention de valeur nominale	7.694	89,99	10,01	2023-12-31	EUR	-7.392.766	-9.059.712
Van Eyck Investissements I 0817679910 Société à responsabilité limitée chaussée de La Hulpe 181 10 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions san mention de valeur nominale	369	100		2023-12-31	EUR	5.656.096	-30.910

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DU CAPITAL			
Capital			
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXX	18.635.495
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	18.635.495	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
Actions sans mention de valeur nominale		18.635.495	186.353
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	186.353
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
Capital non libéré			
Capital non appelé	(101)		XXXXXXXXXX
Capital appelé, non versé	8712	XXXXXXXXXX	
Actionnaires redevables de libération			

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
Capital autorisé non souscrit	8751	

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

Exercice

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	72.437.417
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	72.437.417
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**72.437.417**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	
Dettes fiscales estimées	450	
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important	

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635		
Réductions de valeur				
Sur stocks et commandes en cours				
Actées		9110		
Reprises		9111		
Sur créances commerciales				
Actées		9112		
Reprises		9113		
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115		
Utilisations et reprises		9116		
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640		
Autres		641/8	1.042	1.227
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097		
Nombre d'heures effectivement prestées		9098		
Frais pour la société		617		

RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125		
Subsides en intérêts	9126		
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754		
Autres			
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501		
Intérêts portés à l'actif	6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510		
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654		
Ecarts de conversion de devises	655		
Autres			
Frais de banque		396	467

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76		**645.597**
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents		7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(76B)		**645.597**
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		645.597
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents		7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières		7631		
Autres produits financiers non récurrents		769		
CHARGES NON RÉCURRENTES		66	**28.324.802**	**8.086.146**
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)		
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)	**28.324.802**	**8.086.146**
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661	28.324.802	8.086.146
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières		6631		
Autres charges financières non récurrentes		668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		
Dépenses non admises		28.324.802

	Exercice
Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice	

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	9.945.463
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	9.945.463
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145		
Par la société	9146		
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147		
Précompte mobilier	9148		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)	**59.364.671**	**83.667.593**
Participations	(280)	5.656.096	7.749.785
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281	53.708.575	75.917.808
Créances	9291	**1.734.214**	**1.445.232**
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	1.734.214	1.445.232
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	**77.428.526**	**74.352.104**
A plus d'un an	9361	72.437.417	69.544.463
A un an au plus	9371	4.991.109	4.807.641
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421	4.021.881	3.867.045
Produits des actifs circulants	9431	70.592	56.814
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	3.076.422	2.754.300
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

Exercice

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Néant

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
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	9500	
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable		
Aux administrateurs et gérants	9503	
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	**19.030**
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

La société et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 1:26 du Code des sociétés

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*:

_____

RÈGLES D'ÉVALUATION

RÈGLES D'ÉVALUATION

ACTIF

Frais d'établissement et d'augmentation de capital

Les frais d'établissement sont portés à l'actif. Il s'agit de frais comme décrit dans l'article 58 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001.
Ces frais sont amortis sur une année.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport, frais apparentés inclus, à l'exception d'actifs fixe fabriqués. Ceux-ci seront valorisés à leur valeur de production.

Les immobilisations corporelles sont en principe toujours amorties sur base de la méthode linéaire.

Les pourcentages d'amortissement linéaire sur les nouveaux actifs sont déterminés comme suit :

-Terrains 0%
-Bâtiments 5% - 10%
-Matériel 20%
-Machines 20%
-Machines de bureau 20%
-Mobilier 10%
-Matériel roulant 20%

Les immobilisations corporelles qui sont mis hors service ou ceux-ci qui ne contribuent pas de manière durable à l'activité de la société, seront soumis à des amortissements supplémentaires à fin de mettre leur valeur comptable en concordance avec leur valeur de réalisation probable.

Immobilisations financières

Participations et parts

Ceux-ci sont enregistrés à leur valeur d'acquisition. Les frais complémentaires sont pris en charge de l'exercice dans lequel ils ont été achetés.
Les revalorisations sont faites quand les conditions de l'article 57 §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 sont satisfaites.

Les moins-values sont enregistrées quand elles sont détectées et si elles sont durables, comme prévu dans l'article 45.

Les créances et les cautions sont enregistrées à leurs valeurs nominales. Les réductions de valeur sont appliquées en cas d'incertitude du remboursement entier ou partiel.

Créances sur plus d'un an et à maximum un an

Ceux-ci sont repris à valeurs nominales. Les réductions de valeur sont enregistrées si les pièces justificatives comme par exemple de la correspondance etc. démontre que la créance est perdue ou est incertaine.

Les créances en devises étrangères seront adaptées si à la fin de l'exercice il y a des dérogations avec le cours moyen officiel.

S'il apparaît que pour certaines créances il est nécessaire, l'article 67 §2 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 sera appliqué.

Placements de trésorerie

Ils sont enregistrés à leurs valeurs nominales.
Les comptes en devises étrangères sont adaptés à la date de bilan au cours moyen officiel.

Valeurs disponibles

Elles sont enregistrées à leurs valeurs nominales.
Les comptes en devises étrangères repris dans cette rubrique, sont adaptés au cours moyen officiel de la devise à la date de bilan.

Comptes de régularisation

Les postes compris dans cette rubrique sont estimés sur base des renseignements reçus ou vérifiés.

PASSIF

Plus-values de réévaluation

Les participations et les actions comprises sous les immobilisations financières peuvent être réévaluées.

Fondamentalement la réévaluation des actifs concernés se fait uniquement quand la valeur de ceux-ci, en fonction de leur utilité pour l'entreprise, est certaine et durable et dépasse leur valeur comptable.

Dettes à plus d'un an et à un an au plus

Celles-ci sont reprises à leurs valeurs nominales. Les dettes en devises étrangères seront adaptées à la fin de l'exercice en fonction du cours moyen officiel de la devise.

Comptes de régularisation

Ici sont repris :
-les frais qui n'ont pas été comptabilisé, mais qui concernent l'exercice expiré ;
-les produits à reporter, c'est àdire ceux-ci qui ont été comptabilisés pendant l'exercice mais qui concernent un exercice ultérieur ;
-autres, comme définis dans l'article 67 §2 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Malgré la perte reportée, le conseil d'administration justifie l'application des règles comptables de continuité selon l'article 3 :48 du CSA par le fait que la liquidité de la Société et ses filiales est suffisante pour faire face aux engagements et que les dettes sont principalement des dettes envers l'actionnaire unique. La Société continue de bénéficier du soutien de son actionnaire qui a confirmé qu'il n'entendait pas réclamer le remboursement des créances à court terme qu'il détient sur la Société dans la mesure où cette dernière ne serait pas en mesure d'y faire face.

Le conseil d'administration poursuit l'analyse à réduire au maximum les coûts de gestion de la Société et ses filiales et examine les différentes options pour réorganiser le groupe. Par ailleurs, le conseil d'administration poursuit un monitoring constant de la situation des filiales et des actifs immobiliers pour parvenir à rétablir les capitaux propres au plus vite.

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

RAPPORT DE GESTION

DocuSign Envelope ID: C8735E67-FB4B-40CA-A19B-2B6A9F4FF4C4

Aurora Capital
Société anonyme
Chaussée de la Hulpe 181, boîte 10 – 1170 Watermael-Boitsfort
Numéro d'entreprise : 0808.738.884
Registre des Personnes Morales - Bruxelles

(la « Société »)

RAPPORT DE GESTION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION RELATIF À L'EXERCICE SOCIAL CLÔTURÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport de gestion pour l'exercice écoulé ainsi que le rapport du commissaire et de soumettre à votre approbation les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice social clôturé le 31 décembre 2023.

1 Application des règles d'évaluation

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2 Commentaires sur les comptes annuels

2.1 Le total du bilan à la date de clôture de l'exercice s'élève à 61.574.691,81 EUR, contre 86.778.646,13 EUR à la date de clôture de l'exercice précédent.

➢ *L'actif est composé principalement de :*

1) Immobilisations financières	59.367.365,41 EUR
Ce poste est composé de :	
- *Participations dans des entreprises liées*	*5.656.096,33 EUR*
- *Créances sur des entreprises liées*	*53.708.575,08 EUR*
- *Créances et cautionnements en numéraire*	*2.694,00 EUR*
2) Créances à un an au plus	1.734.213,88 EUR
Ce poste est composé uniquement d'autres créances	
3) Valeurs disponibles	469.019,72 EUR
4) Comptes de régularisation	4.092,80 EUR

➢ *Le passif est principalement composé de :*

1) Capital	18.635.495,00 EUR
2) Réserve légale	38.645,00 EUR
3) Perte reportée	(34.546.413,84 EUR)
3) Dettes à plus d'un an	72.437.417,15 EUR
Ce poste est composé uniquement de dettes financières	
4) Dettes à un an au plus	5.009.548,50 EUR

Ce poste est composé de :

- Fournisseurs	*18.439,99 EUR*
- Autres dettes	*4.991.108,51 EUR*

➢ *Le compte de résultats au 31 décembre 2023 se compose principalement des postes suivants :*

A – PRODUITS

1) Chiffres d'affaires	130,15 EUR
2) Produits financiers	4.092.472,55 EUR
Ce poste est composé de :	
- Produits des immobilisations financières	*4.021.880,91 EUR*
- Produits des actifs circulants	*70.591,64 EUR*

B – CHARGES

1) Coûts des ventes et des prestations	852.349,41 EUR
Ce poste est composé de :	
- Services et biens divers	*851.307,75 EUR*
- Autres charges d'exploitation	*1.041,66 EUR*
2) Charges financières	31.401.620,09 EUR
Ce poste est composé de :	
- Charges des dettes	*3.076.421,56 EUR*
- Autres charges financières	*396,42 EUR*
- Charges financières non récurrentes	*28.324.802,11 EUR*

2.2 Le projet de comptes annuels appelle les commentaires suivants :

(i) Des réductions de valeur, d'un montant total de 28.324.802,11 EUR ont été prévues au cours de l'exercice clôturé le 31 décembre 2023 au niveau des immobilisations financières détenues par la Société.

Ces réductions de valeur s'expliquent par des réductions de valeur sur les participations détenues par la Société dans les sociétés SMTM II, VI et VII et Van Eyck Investissements I, ainsi que sur les créances détenues sur SMTM II, IV, V, VI et VII.

Ces réductions de valeur ont été opérées selon la même méthodologie que celle utilisée pour les exercices antérieurs : la valeur des participations détenues par les filiales de la Société au 31 décembre 2023 est établie au départ du rapport d'expertise au niveau de Perfimmo ; les valeurs comptables des participations détenues par la Société au 31 décembre 2023 reflètent les capitaux propres de chaque participation qu'elle détient ; lorsque les capitaux propres des filiales de la Société sont négatifs, une réduction de valeur supplémentaire a été comptabilisée sur les créances que la Société détient sur ces filiales à hauteur des capitaux propres négatifs.

(ii) La Société, ses filiales et ses sous-filiales (SMTM II, IV, V, VI, VII, Weyden VII, Van Eyck Investissements I et FRP IV) détiennent au 31 décembre 2023 des liquidités

pour un montant de 3.305.969,35EUR. A la même date, la Société détient elle-même des valeurs disponibles de 469.019,72 EUR et des créances sur des sociétés liées de 1.734.213,88 EUR. Ces actifs circulants devraient permettre à la Société de faire face à ses engagements à court terme sachant que l'actionnaire unique de la Société a confirmé qu'il n'entendait pas exiger le remboursement des créances à court terme qu'il détient sur la Société dans l'hypothèse où elle ne serait pas en mesure d'y faire face.

(iii) Sous-filiale FRP II

Comme indiqué dans le rapport de gestion relatif à l'exercice clôturé le 31 décembre 2022, la société FRP II, sous-filiale française de la Société détenant l'actif immobilier Cap Malo, a interjeté appel du jugement rendu par le Tribunal de commerce de Paris le 1er mars 2022 la condamnant à indemniser la SCI Georges à hauteur de 8 millions d'euros pour la perte d'une chance pour la SCI Georges de développer son projet de centre commercial.

FRP II a été contrainte de solliciter l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire et la période d'observation, qui a fait l'objet d'un renouvellement exceptionnel, a expiré le 16 décembre 2023. Dans le cadre de cette procédure de redressement judiciaire, la société FRP II a proposé d'apurer son passif selon diverses modalités selon que le jugement de première instance sera confirmé ou infirmé.

La Cour d'Appel de Paris devait rendre sa décision le 16 février 2024 sur le dossier au fond mais a, en raison de la surcharge de travail du magistrat, prorogé le délibéré au 7 juin 2024.

Compte tenu du décalage du délibéré au fond, FRP II a, dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire, demandé un renvoi de l'audience pour l'arrêté du plan à une date postérieure à l'arrêt de la Cour d'appel. Cette audience devrait se tenir le 13 juin 2024.

Le conseil d'administration a eu égard à la situation de FRP II dans le cadre des réductions de valeur visées au point 2.2, (i) ci-dessus.

2.3 Le projet de comptes annuels de l'exercice social clôturé le 31 décembre 2023 indique une perte à affecter de l'exercice social de 28.161.366,80 EUR. Le conseil d'administration propose de reporter ce résultat. Après affectation, compte tenu de la perte reportée de l'exercice précédent s'élevant à 6.385.047,04 EUR, la perte totale à reporter s'élèverait à 34.546.413,84 EUR.

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale des actionnaires d'approuver les comptes annuels dans les formes qui lui ont été présentées.

3 Importants risques et incertitudes

Hormis l'exposé ci-dessus quant à l'évolution des résultats de la Société, les risques et incertitudes auxquels la Société est exposée sont liés à la réalisation de son but statutaire.

Ces risques et incertitudes se résument de la manière suivante :

a) le risque de faillite des sociétés dans lesquelles nous avons investi ;
b) l'incertitude quant au return desdits investissements.

Vu la nature des activités de la Société, il n'existe pas d'indicateurs-clés de performance de nature non financière ayant trait à l'activité de la Société, tels que des informations relatives aux questions d'environnement ou de personnel.

4 Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société, pour autant que l'indication de celles-ci ne soit pas de nature à porter gravement préjudice à la Société

A) Réduction de valeur des immobilisations financières

Il est renvoyé aux développements visés au point 2.2, (i) ci-dessus.

Au vu de la situation financière de la Société et de ses filiales, le conseil d'administration de la Société a convoqué une assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 7:228 du Code des sociétés et des associations pour proposer des mesures de nature à assurer la continuité de la Société. Dans ce cadre, l'actionnaire unique a voté en faveur de la poursuite des activités de la Société.

B) Position de liquidité

Il est renvoyé pour autant que de besoin aux développements visés au point 2.2, (ii) ci-dessus.

C) Evolution des marchés immobiliers au cours de l'exercice

L'année 2023 a été marquée par la remontée forte des taux d'intérêts et ses conséquences sur le secteur de l'immobilier.

Les commerces continuent à être diversement touchés, les galeries marchandes étant toujours en grande difficultés comme certains commerces de centre-ville, tandis que les retail parks résistent mieux. Le secteur du prêt-à-porter reste soumis à la crise qui l'affecte depuis plusieurs années. Dans ce contexte, les experts immobiliers ont continué à réviser à la baisse les valeurs des galeries marchandes, mais n'ont pas eu tendance à dégrader de manière significative la valeur des retail parks les plus qualitatifs.

Le démarrage de l'année 2024 reste dans la continuité de l'année 2023. La plus grande incertitude demeure.

Cette situation a eu et pourrait encore avoir un impact sur les sous-filiales de la Société, qui détiennent des actifs immobiliers commerciaux en France, et par conséquent sur les filiales de la Société et la Société.

5 Informations sur les évènements importants postérieurs à la clôture de l'exercice

A) Signature d'une transaction

Une convention de transaction a été conclue le 12 février 2024 entre plusieurs parties, dont la Société, afin de mettre fin aux différents litiges impliquant notamment la Société, son ancien administrateur unique (et son ancien représentant permanent) et IRR Invest.

B) Changement d'actionnariat et modification de la gouvernance des filiales et sous-filiales de la Société

Dans la ligne de la transaction visée au point 5.A et aux termes d'une cession intervenue le 19 février 2024, IRR Invest est devenu actionnaire unique de la Société.

A la suite de la cession précitée, la gouvernance des diverses filiales et sous-filiales de la Société, sociétés de droit belge et de droit français, a été réorganisée et la composition des organes de gestion a été modifiée par diverses décisions le 19 février 2024.

C) Modification des statuts de la Société et nouvelle composition du conseil d'administration de la Société

Toujours dans la ligne de la transaction visée au point 5.A., par actes notariés des 19 février 2024 et 29 avril 2024, les statuts de la Société ont été adaptés (notamment pour les mettre en conformité avec les dispositions du Code des sociétés et des associations) et la gouvernance a également été modifiée : Monsieur Alexandre de Juniac a été nommé administrateur unique de la Société le 19 février 2024 et de nouveaux administrateurs ont ensuite été nommés le 29 avril 2024 (à savoir Monsieur Olivier Fouchet, Madame Laurence Trunel et Monsieur Baltasar Gonzalez-Collado) afin de former un organe d'administration collégial.

D) Evolution des marchés immobiliers – incertitudes pour l'année 2024

Il est renvoyé aux développements visés au point 4, D) ci-dessus.

6 Justification de la continuité d'exploitation

La Société a subi une perte de 28.161.366,80 EUR lors de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et affiche une perte reportée de 34.546.413,84 EUR. A cette date, les dettes à court terme (5.009.548,50 EUR) de la Société excèdent le total des actifs circulant (2.207.326,40 EUR) à concurrence de 2.802.22,10 EUR. Ces dettes à court terme sont principalement des dettes envers l'actionnaire unique.

Toutefois, la Société et ses filiales (SMTM II, IV, V, VI, VII, Weyden VII, Van Eyck Investissements I et FRP IV) détiennent au 31 décembre 2023 des liquidités pour un montant de 3.305.969,35EUR. A la même date, la Société détient elle-même des valeurs disponibles de 469.019,72 EUR et des créances sur des sociétés liées de 1.734.213,88 EUR. Ces actifs circulants devraient permettre à la Société à faire face à ses engagements à court terme compte tenu notamment des engagements de son actionnaire unique (cfr. infra).

Malgré une perte de l'exercice pendant deux exercices successifs, le conseil d'administration justifie l'application des règles comptables de continuité selon l'article 3:6 du Code des sociétés et des associations par le fait que la liquidité de la Société et ses filiales est suffisante pour faire face aux engagements et que les dettes à court terme sont en quasi-totalité des dettes envers l'actionnaire unique.

Le conseil d'administration confirme en effet avoir reçu de son actionnaire unique l'engagement que ce dernier ne réclamerait pas le remboursement des créances à court terme qu'il détient sur la Société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait faire face à cette demande et ce, jusqu'à l'assemblée générale de la Société appelée à statuer sur les comptes annuels relatifs à l'exercice social clôturé le 31 décembre 2024.

Pour le surplus, comme indiqué au point 4 ci-dessus, le conseil d'administration de la Société a convoqué une assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 7:228 du Code des sociétés et des associations pour proposer des mesures de nature à assurer la continuité de la Société et l'actionnaire unique a d'ores et déjà voté en faveur de la poursuite des activités de la Société.

7 Recherche et développement

La Société n'a mené, au cours de l'exercice écoulé, aucune activité de recherche et développement.

8 Succursales

La Société ne dispose d'aucune succursale.

9 Modification du capital

Durant l'exercice écoulé, il n'y a eu aucune augmentation de capital au sens de l'article 7:203 du Code des sociétés et des associations.

10 Conflits d'intérêts

Au cours de l'exercice écoulé, aucun conflit d'intérêts relatif à une décision de l'administrateur unique n'a été signalé.

11 Rachat d'actions propres

Aucun rachat d'actions propres n'est intervenu au cours de l'exercice écoulé.

12 Utilisation des instruments financiers

Aucun instrument financier n'a été utilisé au cours de l'exercice écoulé.

13 Relations avec les entreprises liées

Pour autant que de besoin, l'organe d'administration a veillé à ce que les engagements de la Société, tant envers ses filiales que la société-mère, soient conclus à des conditions proches des conditions de marché pour des opérations de même type.

14 Décharge

L'organe d'administration est d'avis que les fonctions de gestion ont été remplies de manière adéquate et demande à l'assemblée générale d'octroyer la décharge à l'administrateur unique pour l'exécution du mandat au cours de l'exercice social clôturé le 31 décembre 2023.

DocuSigned by:
B1A034A3B1DD469...
6/19/2024 | 18:30 CEST

DocuSigned by:
Baltasar GONZALEZ
FAE22BA27198474...
6/20/2024 | 11:50 CEST

DocuSigned by:
Fouchet
4E859D89C3E04C1...
6/19/2024 | 06:01 PDT

DocuSigned by:
Laurence Trunel
0299DBF338D14F9...
6/19/2024 | 14:58 CEST

RAPPORT DES COMMISSAIRES

Aurora Capital SA

Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL

Siège social
Uitbreidingstraat 72 bte 7
2600 Anvers
Belgique

www.grantthornton.be

Chaussée de la Hulpe 181 boîte 10
1170 Watermael-Boitsfort
RPM: 0808.738.884

Rapport du commissaire pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Rapport du commissaire à l'Assemblée Générale de Aurora Capital SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

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

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 14 septembre 2021, 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 clôturés au 31 décembre 2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Aurora Capital SA durant 3 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 61.574.691,81 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 28.161.366,80.

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 date de clôture et pas 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

© 2024 Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL. Tous droits réservés.

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus

© 2024 Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL. Tous droits réservés.

d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation;

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

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

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée en 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative aux documents à déposer conformément à l'article 3 :12, § 1er, 5° et 7° du Code des sociétés et des associations

Les documents suivants, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3 :12, § 1, 5° et 7° du Code des sociétés et des associations reprennent - tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu – les informations requises par ce Code et ne comprennent pas

© 2024 Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL. Tous droits réservés.

d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mission:

- la liste des entreprises dans lesquelles la Société détient une participation.

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'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations à l'exception des points repris ci-dessous :
  - La société n'a pas mis à jour ses statuts selon le code des sociétés et associations dans les délais légaux. Ceux-ci ont été mis à jour le 19 février 2024.
  - Les dispositions légales prévues à l'article 7 :132 du Code des sociétés et des associations relatives aux délais prévus pour communiquer la convocation à l'assemblée générale n'ont pas été respectées ;
  - Les dispositions légales prévues à l'article 3 :74 du Code des sociétés et des associations relatives aux délais prévus pour remettre au commissaire les pièces par l'organe d'administration de la société n'ont pas été respectées ;
  - Les dispositions légales prévues à l'article 7 :148 du Code des sociétés et des associations relative à la mise à disposition des documents légaux n'ont pas été respectées.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- L'actif net est réduit à un quart du capital social. Nous souhaitons attirer l'attention sur le fait qu'en conséquence, le conseil d'administration a soumis dans le délai légal à l'assemblée générale des actionnaires la question de la dissolution éventuelle de la société prévue à l'article 7 :228 du Code des sociétés et des associations et a justifié ses propositions dans un rapport spécial. Une assemblée générale extraordinaire a été convoquée en date du 22 mai 2024 pour statuer sur ces propositions.

Vilvoorde, le 28 juin 2024

Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par

Ria Verheyen
Réviseur d'entreprises

© 2024 Grant Thornton Réviseurs d'Entreprises SRL. Tous droits réservés.