2024-00048750	0463648518	2023	EUR	23.0.4	m01-f-p	21/03/2024	20		A-cap 1

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 : **LOTHIAN DEVELOPMENTS IV**
Forme juridique : Société anonyme
Adresse : Rue des Croisiers N° : 24 Boîte :
Code postal : 4000 Commune : Liège
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0463.648.518

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 07-09-2020

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 19-03-2024

☒ 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 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 7, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

Sandrine Smeers (Authentication) Signature numérique de Sandrine Smeers (Authentication) Date : 2024.02.20 10:32:17 +01'00'

Bertrand Bernier (Signature) Signature numérique de Bertrand Bernier (Signature) Date : 2024.02.20 10:54:10 +01'00'

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

BERNIER Bertrand
Administrateur (14/07/2022 - 23/03/2027)
Rue du Parc 6
4180 Comblain-la-Tour
BELGIQUE

PAUWELS Fabienne
Administrateur (16/03/2021 - 23/03/2027)
Rue de Horion 36
4460 Horion-Hozémont
BELGIQUE

VANDERKELEN Isabelle
Administrateur (29/03/2022 - 23/03/2027)
Avenue de la Petite Espinette 7
1180 Uccle
BELGIQUE

SMEERS Sandrine
Administrateur (16/03/2021 - 23/03/2027)
Rue de Ciplet 24
4260 Ville-en-Hesbaye
BELGIQUE

PwC Réviseurs d'Entreprises SRL (B00009)
0429501944
Culliganlaan 5
1831 Diegem
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-03-29 Fin de mandat : 2025-03-18 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

VROMAN Vincent (A02406)
Réviseur d'entreprise
Culliganlaan 5
1831 Diegem
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	**52.143.524**	**15.376.038**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**52.143.524**	**15.376.038**
Terrains et constructions		22	52.143.524	15.376.038
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**9.443.465**	**1.597.082**
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	**7.855.265**	**225.091**
Créances commerciales		40	198.703	225.091
Autres créances		41	7.656.562	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**996.947**	**1.371.991**
Comptes de régularisation		490/1	**591.253**	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**61.586.989**	**16.973.120**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**3.356.499**	**3.077.722**
Apport		10/11	**1.600.000**	**1.600.000**
Capital		10	1.600.000	1.600.000
Capital souscrit		100	1.600.000	1.600.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12	**1.343.583**	**1.343.583**
Réserves		13	**109.346**	**55.407**
Réserves indisponibles		130/1	109.346	55.407
Réserve légale		130	109.346	55.407
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	**303.570**	**78.732**
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	**58.230.490**	**13.895.398**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**57.064.290**	**12.964.290**
Dettes financières		170/4	57.064.290	12.964.290
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	57.064.290	12.964.290
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**1.166.200**	**931.108**
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	366.200	631.108
Fournisseurs		440/4	366.200	631.108
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	800.000	300.000
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**61.586.989**	**16.973.120**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	3.194.119	2.240.705
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70	1.725.814	1.559.967
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61	63.551	63.503
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	558.906	558.906
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	1.035.812	793.456
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	**1.599.401**	**888.343**
Produits financiers		6.4	75/76B	**15.743**	
Produits financiers récurrents			75	15.743	
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**536.367**	**536.400**
Charges financières récurrentes			65	536.367	536.400
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**1.078.777**	**351.943**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**1.078.777**	**351.943**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**1.078.777**	**351.943**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**1.157.509**	**396.330**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	1.078.777	351.943
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	78.732	44.387
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2	**53.939**	**17.598**
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920	53.939	17.598
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**303.570**	**78.732**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	**800.000**	**300.000**
Rémunération de l'apport		694	800.000	300.000
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXXX**	**28.913.642**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169	37.326.392	
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**66.240.034**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXXX**	**1.343.583**
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259	**1.343.583**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	**XXXXXXXXXX**	**14.881.187**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	558.906	
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329	**15.440.093**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22/27)	**52.143.524**	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	**57.064.290**
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

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

	Codes	Exercice
ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES		
Garanties constituées en leur faveur	9294	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9295	
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	

	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	
PwC Réviseurs d'Entreprises SRL : mission de contrôle des comptes annuels	3.500

	Exercice
TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES	
Avec des personnes détenant une participation dans la société	
Nature des transactions	
NEANT	0
Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation	
Nature des transactions	
NEANT	0
Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société	
Nature des transactions	
NEANT	0

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*:

Ethias SA
Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand
0404484654
rue des Croisiers 24
4000 Liège
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

Les règles d 'évaluation sont établies dans une perspective de continuité et conformément à l'article 3 : 6 de l'AR d'avril 2019. Elles seront appliquées de façon identique d'un exercice à l'autre. En cas d'application différente, l'impact, s'il est important, sera mentionné dans les annexes des comptes annuels de l'année où la modification a été appliquée. Un résumé de celles-ci sera déposé chaque année avec les comptes annuels.

L' entreprise procède, une fois l'an au moins, avec bonne foi et prudence, aux opérations de relevé, de vérification, d'examen et d'évaluation nécessaires pour établir à la date de clôture un inventaire complet de ses avoirs et droits de toute nature, de ses dettes, obligations et engagements de toute nature relatifs à son activité et des moyens propres qui y sont affectés. Les pièces de l'inventaire sont transcrites dans un livre. Les pièces dont le volume rend la transcription difficile sont résumées dans le livre auquel elles sont annexées. L'inventaire est ordonné de la même manière que le plan comptable de l'entreprise.

Les éléments monétaires sont valorisés en euros au cours au comptant à la date de clôture de l'exercice. Les éléments non monétaires sont conservés en euros au cours d'acquisition.

A l'actif du bilan

FRAIS D'ETABLISSEMENT

Les frais d'établissement sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. Ils sont amortis au taux linéaire de 20%.

ACTIFS IMMOBILISES

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition ou de revient.

L'amortissement des frais de développement et l'amortissement du goodwill, lorsque la durée d'utilisation ne peut être estimée de manière fiable, sont répartis sur une durée de dix ans au plus. La durée d'amortissement du goodwill est justifiée dans l'annexe.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont pratiqués selon la méthode linéaire au taux de 20 %.

Immobilisations corporelles

Terrains et constructions
Sont inscrits sous cette rubrique, à leur valeur d'acquisition ou de revient, les terrains et constructions.
Les constructions sont décomposées selon les catégories suivantes :
- Gros œuvre
- Toiture
- Menuiseries extérieures
- Techniques spéciales
- Parachèvements et finitions

Ces immeubles sont amortis linéairement sur la durée d'utilité attendue de chaque composant, après déduction de leurs valeurs résiduelles, pour autant qu'elles puissent être évaluées de façon fiable. Ils peuvent faire l'objet de réévaluation.

Mobilier et Matériel roulant
- Mobilier : Sont portés sous cette rubrique, à leur valeur d'acquisition, le mobilier et le matériel de bureau. Ils sont amortis au taux de 10%.
- Matériel Roulant : Est porté sous cette rubrique, à sa valeur d'acquisition, le matériel roulant. Il est amorti au taux de 25%.

Immobilisations financières

Participation dans des sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation.
Ces participations sont portées au bilan à leur valeur d'acquisition.
Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable. Des réductions de valeur complémentaires ou à caractère exceptionnel peuvent être actées sur proposition du directeur général.
Les créances sur entreprises liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation.
Sont portés sous ces rubriques, les créances quelle qu'en soit l'échéance, l'origine ou la forme, sur des sociétés liées ou sur des sociétés avec lesquelles il existe un lien de participation, lorsque ces créances ont pour but de soutenir durablement l'activité des sociétés. Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement est compromis à l'échéance en tout ou en partie.
Autres immobilisations financières
Sont classés sous ce poste les droits sociaux détenus dans d'autres entités qui ne sont pas constitutifs d'une participation, lorsque cette détention vise à l'établissement d'un lien visant à contribuer à l'activité de la société.
Ils font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable. Des réductions de valeur complémentaires ou à caractère exceptionnel peuvent être actées, sur proposition du directeur général.

ACTIFS CIRCULANTS

Créances
Sont comptabilisées sous ce poste, à leur valeur nominale, les créances qui sont issues de l'activité de l'entreprise. Elles font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement est compromis à l'échéance en tout ou en partie.
Placements de trésorerie et valeurs disponibles
Les titres à revenu fixe sont évalués à leur valeur d'acquisition. Toutefois, lorsque leur rendement actuariel calculé à l'achat en tenant compte de leur valeur de remboursement à l'échéance, diffère de leur rendement facial, la différence entre la valeur d'acquisition et la valeur de remboursement est prise en résultat pro rata temporis sur la durée restant à courir des titres, comme élément constitutif des intérêts produits par ces titres et est portée, selon le cas, en majoration ou en réduction de la valeur d'acquisition des titres.
La prise en résultats de cette différence est effectuée sur base actualisée, compte tenu du rendement actuariel à l'achat.
Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles font l'objet de réduction de valeur, si leur valeur de marché à la date de clôture est inférieure à leur valeur d'acquisition.
Comptes de régularisation d'actif
Sont comptabilisés sous ce poste :
- Les charges à reporter, c'est-à-dire les prorata de charges exposées au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur mais qui sont à rattacher à un ou plusieurs exercices ultérieurs.
- Les produits acquis, c'est-à-dire les prorata de produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé.

Au passif du bilan
Les passifs sont valorisés à leur valeur nominale.
Provisions pour risques et charges
Les provisions à constituer pour couvrir les risques et charges prévisibles sont déterminées avec prudence, sincérité et bonne foi.
Dettes
Les dettes sont classées sous ce poste, à la sous rubrique adéquate.
Comptes de régularisation du passif.
Sont comptabilisés sous ce poste :
- Les charges à imputer, c'est-à-dire les prorata de charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé;
- Les produits à reporter, c'est-à-dire les prorata de produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Le conseil d'administration reste confiant quant à l'évolution favorable de l'activité au cours des prochains exercices et confirme le caractère approprié de la valorisation du patrimoine immobilier de la société à la date de clôture de l'exercice. Le conseil n'anticipe pas d'effet important sur la rentabilité ni sur la liquidité future de la société.

Le Conseil n'a pas connaissance de risques ou incertitudes qui pourraient nuire au développement de la société, pas plus qu'il n'a connaissance d'évènement important survenu après la clôture de l'exercice.

Pour autant que besoin, les administrateurs rappellent qu'ils ne se sont pas trouvés, au cours de l'exercice écoulé, dans une situation tombant dans le champ d'application de l'article 7 : 96 du CSA.

Fort des éléments repris ci-dessus, le Conseil d'administration reste confiant dans la réalisation du business plan établi sur 4 ans.

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

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	
Ethias SA 0404484654 Rue des Croisiers 24 4000 Liège BELGIQUE	Actions nominatives	1.012.873	0	100

N°	0463648518	A-cap 13

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

NEANT

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DE LOTHIAN DEVELOPMENTS IV SA SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

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

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 29 mars 2022, conformément à la proposition du conseil d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant 23 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. Ces comptes annuels font état d'un total du bilan qui s'élève à EUR 61.586.989 et d'un compte de résultats qui se solde par un bénéfice de l'exercice de EUR 1.078.777.

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 non encore approuvées au niveau national. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe au conseil d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire comprenant notre opinion. Une assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permette de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. Nous définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier.

- Nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation.
- Nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si ces derniers reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités du conseil d'administration

Le conseil d'administration est responsable du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité 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 leurs aspects significatifs, le respect des statuts et de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Mention relative 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.

Diegem, le 20 février 2024

Le commissaire
PwC Reviseurs d'Entreprises SRL
Représentée par

DocuSigned by:
Vincent Vroman
8E8CE479DA53477...

Vincent Vroman*
Réviseur d'Entreprises

*Agissant au nom de Vincent Vroman SRL