| 40 | 26/03/2013 | BE 0847.459.702 | 35 | EUR | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NAT. | Date du dépôt | N° | P. | D. | 13073.00048 | C 1.1 |

# COMPTES ANNUELS EN EUROS

DENOMINATION: **Blue Tower Louise**

Forme juridique: **SA**

Adresse: **Avenue Louise** N°: **326 , boîte 57**

Code postal: **1050** Commune: **Bruxelles 5**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de **Bruxelles**

Adresse Internet *:

Numéro d'entreprise **0847.459.702**

DATE **1/10/2012** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS approuvés par l'assemblée générale du **25/01/2013**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **12/07/2012** au **30/09/2012**

Exercice précédent du au

Les montants relatifs à l'exercice précédent **sont / ne sont pas** ** identiques à ceux publiés antérieurement

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

**Hoogsteyns Caroline**

Priesterlindestraat 97 , 1850 Grimbergen, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 12/07/2012- 26/01/2018

**Nguyen Vinh**

Clos des Fleurs 11 , 1950 Kraainem, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 12/07/2012- 26/01/2018

**Riemenschneider Dietmar**

Taunusstrasse 5A , D-65843 Sulzbach, Allemagne

Fonction : Administrateur

Mandat : 12/07/2012- 26/01/2018

**Schmitten-Walgenbach Silvia**

Hallgartenstrasse 17 , D-60389 Frankfurt am Main, Allemagne

Fonction : Administrateur

Mandat : 12/07/2012- 26/01/2018

Documents joints aux présents comptes annuels: RAPPORT DE GESTION, RAPPORT DES COMMISSAIRES

Nombre total de pages déposées: **35** Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.4, 5.3.5, 5.4.1, 5.4.2, 5.5.1, 5.5.2, 5.8, 5.11, 5.16, 5.17.2, 6

Signature
(nom et qualité)
**Riemenschneider Dietmar**
**Administrateur**

Signature
(nom et qualité)
**Nguyen Vinh**
**Administrateur**

* Mention facultative.
** Biffer la mention inutile.

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

**PWC Réviseurs d'Entreprises SCCRL 0429.501.944**

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique

Fonction : Commissaire, Numéro de membre : B00009

Mandat : 12/07/2012- 30/01/2015

Représenté par

Matriche Didier

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique

Numéro de membre : A01639

## DECLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VERIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLEMENTAIRE

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 des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~ont~~ / n'ont* pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous : les nom, prénom, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

A. La tenue des comptes de l'entreprise**,
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 comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

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

* Biffer la mention inutile.
** Mention facultative.

## BILAN APRES REPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIF** | | | | |
| **ACTIFS IMMOBILISES** | | 20/28 | 73.013.938 | |
| **Frais d'établissement** | 5.1 | 20 | | |
| **Immobilisations incorporelles** | 5.2 | 21 | | |
| **Immobilisations corporelles** | 5.3 | 22/27 | 73.013.013 | |
| Terrains et constructions | | 22 | 72.350.826 | |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 65.025 | |
| Mobilier et matériel roulant | | 24 | 2.724 | |
| Location-financement et droits similaires | | 25 | | |
| Autres immobilisations corporelles | | 26 | | |
| Immobilisations en cours et acomptes versés | | 27 | 594.438 | |
| **Immobilisations financières** | 5.4/ 5.5.1 | 28 | 925 | |
| Entreprises liées | 5.14 | 280/1 | | |
| Participations | | 280 | | |
| Créances | | 281 | | |
| Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation | 5.14 | 282/3 | | |
| Participations | | 282 | | |
| Créances | | 283 | | |
| Autres immobilisations financières | | 284/8 | 925 | |
| Actions et parts | | 284 | | |
| Créances et cautionnements en numéraire | | 285/8 | 925 | |
| **ACTIFS CIRCULANTS** | | 29/58 | 9.317.150 | |
| **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 | 1.498.004 | |
| Créances commerciales | | 40 | 1.494.982 | |
| Autres créances | | 41 | 3.022 | |
| **Placements de trésorerie** | 5.5.1/ 5.6 | 50/53 | | |
| Actions propres | | 50 | | |
| Autres placements | | 51/53 | | |
| **Valeurs disponibles** | | 54/58 | 7.109.864 | |
| **Comptes de régularisation** | 5.6 | 490/1 | 709.282 | |
| **TOTAL DE L'ACTIF** | | 20/58 | 82.331.088 | |

| PASSIF | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | 10/15 | 36.806.616 | |
| **Capital** | 5.7 | 10 | 37.838.035 | |
| Capital souscrit | | 100 | 37.838.035 | |
| Capital non appelé | | 101 | | |
| **Primes d'émission** | | 11 | | |
| **Plus-values de réévaluation** | | 12 | | |
| **Réserves** | | 13 | | |
| Réserve légale | | 130 | | |
| Réserves indisponibles | | 131 | | |
| Pour actions propres | | 1310 | | |
| Autres | | 1311 | | |
| Réserves immunisées | | 132 | | |
| Réserves disponibles | | 133 | | |
| **Bénéfice (Perte) reporté(e)** (+)/(-) | | 14 | -1.031.419 | |
| **Subsides en capital** | | 15 | | |
| **Avance aux associés sur répartition de l'actif net** | | 19 | | |
| **PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES** | | 16 | | |
| **Provisions pour risques et charges** | | 160/5 | | |
| Pensions et obligations similaires | | 160 | | |
| Charges fiscales | | 161 | | |
| Grosses réparations et gros entretien | | 162 | | |
| Autres risques et charges | 5.8 | 163/5 | | |
| **Impôts différés** | | 168 | | |
| **DETTES** | | 17/49 | 45.524.472 | |
| **Dettes à plus d'un an** | 5.9 | 17 | 42.200.000 | |
| Dettes financières | | 170/4 | 42.200.000 | |
| Emprunts subordonnés | | 170 | | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | | 171 | | |
| Dettes de location-financement et assimilées | | 172 | | |
| Etablissements de crédit | | 173 | | |
| Autres emprunts | | 174 | 42.200.000 | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Fournisseurs | | 1750 | | |
| Effets à payer | | 1751 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| **Dettes à un an au plus** | | 42/48 | 887.886 | |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 5.9 | 42 | | |
| Dettes financières | | 43 | | |
| Etablissements de crédit | | 430/8 | | |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | 652.375 | |
| Fournisseurs | | 440/4 | 652.375 | |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 46 | | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | 5.9 | 45 | 45.826 | |
| Impôts | | 450/3 | 45.826 | |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | | |
| Autres dettes | | 47/48 | 189.685 | |
| **Comptes de régularisation** | 5.9 | 492/3 | 2.436.586 | |
| **TOTAL DU PASSIF** | | 10/49 | 82.331.088 | |

## COMPTE DE RESULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **Ventes et prestations** | | 70/74 | 1.648.927 | |
| Chiffre d'affaires | 5.10 | 70 | 1.109.394 | |
| En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-) | | 71 | | |
| Production immobilisée | | 72 | | |
| Autres produits d'exploitation | 5.10 | 74 | 539.533 | |
| **Coût des ventes et des prestations** | | 60/64 | 1.889.406 | |
| Approvisionnements et marchandises | | 60 | | |
| Achats | | 600/8 | | |
| Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-) | | 609 | | |
| Services et biens divers | | 61 | 906.725 | |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-) | 5.10 | 62 | | |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 630 | 598.787 | |
| Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-) | 5.10 | 631/4 | | |
| Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-) | 5.10 | 635/7 | | |
| Autres charges d'exploitation | 5.10 | 640/8 | 383.894 | |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | | 649 | | |
| **Bénéfice (Perte) d'exploitation** (+)/(-) | | 9901 | -240.479 | |
| **Produits financiers** | | 75 | 418 | |
| Produits des immobilisations financières | | 750 | | |
| Produits des actifs circulants | | 751 | 418 | |
| Autres produits financiers | 5.11 | 752/9 | | |
| **Charges financières** | 5.11 | 65 | 562.893 | |
| Charges des dettes | | 650 | 562.893 | |
| Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-) | | 651 | | |
| Autres charges financières | | 652/9 | | |
| **Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts** (+)/(-) | | 9902 | -802.954 | |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | 76 | | |
| Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 760 | | |
| Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières | | 761 | | |
| Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels | | 762 | | |
| Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés | | 763 | | |
| Autres produits exceptionnels | 5.11 | 764/9 | | |
| **Charges exceptionnelles** | | 66 | | |
| Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 660 | | |
| Réductions de valeur sur immobilisations financières | | 661 | | |
| Provisions pour risques et charges exceptionnels Dotations (utilisations) (+)/(-) | | 662 | | |
| Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés | | 663 | | |
| Autres charges exceptionnelles | 5.11 | 664/8 | | |
| Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | | 669 | | |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts** (+)/(-) | | 9903 | -802.954 | |
| **Prélèvements sur les impôts différés** | | 780 | | |
| **Transfert aux impôts différés** | | 680 | | |
| **Impôts sur le résultat** (+)(-) | 5.12 | 67/77 | | |
| Impôts | | 670/3 | | |
| Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales | | 77 | | |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice** (+)(-) | | 9904 | -802.954 | |
| **Prélèvements sur les réserves immunisées** | | 789 | | |
| **Transfert aux réserves immunisées** | | 689 | | |
| **Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter** (+)/(-) | | 9905 | -802.954 | |

## AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **Bénéfice (Perte) à affecter** ....(+)/(-) | 9906 | -8.846.217 | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter ....(+)/(-) | (9905) | -802.954 | |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent ....(+)/(-) | 14P | -8.043.263 | |
| **Prélèvements sur les capitaux propres** .... | 791/2 | 7.814.798 | |
| sur le capital et les primes d'émission .... | 791 | 7.814.798 | |
| sur les réserves .... | 792 | | |
| **Affectations aux capitaux propres** .... | 691/2 | | |
| au capital et aux primes d'émission .... | 691 | | |
| à la réserve légale .... | 6920 | | |
| aux autres réserves .... | 6921 | | |
| **Bénéfice (Perte) à reporter** ....(+)/(-) | (14) | -1.031.419 | |
| **Intervention d'associés dans la perte** .... | 794 | | |
| **Bénéfice à distribuer** .... | 694/6 | | |
| Rémunération du capital .... | 694 | | |
| Administrateurs ou gérants .... | 695 | | |
| Autres allocataires .... | 696 | | |

## ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **TERRAINS ET CONSTRUCTIONS** | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8191P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8161 | 72.910.947 | |
| Cessions et désaffectations | 8171 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8181 | 4.623 | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8191 | 72.915.570 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8251P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actées | 8211 | | |
| Acquises de tiers | 8221 | | |
| Annulées | 8231 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8241 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8251 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8321P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actés | 8271 | 564.744 | |
| Repris | 8281 | | |
| Acquis de tiers | 8291 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8301 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8311 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8321 | 564.744 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | (22) | 72.350.826 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE** | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8192P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8162 | 99.068 | |
| Cessions et désaffectations | 8172 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8182 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8192 | 99.068 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8252P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actées | 8212 | | |
| Acquises de tiers | 8222 | | |
| Annulées | 8232 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8242 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8252 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8322P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actés | 8272 | 34.043 | |
| Repris | 8282 | | |
| Acquis de tiers | 8292 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8302 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8312 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8322 | 34.043 | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | (23) | 65.025 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **MOBILIER ET MATERIEL ROULANT** | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8193P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8163 | 2.724 | |
| Cessions et désaffectations | 8173 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8183 | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8193 | 2.724 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8253P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | (24) | 2.724 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSES** | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8196P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8166 | 599.061 | |
| Cessions et désaffectations | 8176 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8186 | -4.623 | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8196 | 594.438 | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8256P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actées | 8216 | | |
| Acquises de tiers | 8226 | | |
| Annulées | 8236 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8246 | | |
| **Plus-values au terme de l'exercice** | 8256 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8326P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Actés | 8276 | | |
| Repris | 8286 | | |
| Acquis de tiers | 8296 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8306 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-) | 8316 | | |
| **Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice** | 8326 | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | (27) | 594.438 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS** | | | |
| **Valeur d'acquisition au terme de l'exercice** | 8393P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **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 - CREANCES** | | | |
| **VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE** | 285/8P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| **Mutations de l'exercice** | | | |
| Additions | 8583 | 925 | |
| 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) | 925 | |
| **REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE** | 8653 | | |

## PLACEMENTS DE TRESORERIE ET COMPTES DE REGULARISATION DE L'ACTIF

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **PLACEMENTS DE TRESORERIE - AUTRES PLACEMENTS** | | | |
| **Actions et parts** | 51 | | |
| Valeur comptable augmentée du montant non appelé | 8681 | | |
| Montant non appelé | 8682 | | |
| **Titres à revenu fixe** | 52 | | |
| Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit | 8684 | | |
| **Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit** | 53 | | |
| Avec une durée résiduelle ou de préavis | | | |
| d'un mois au plus | 8686 | | |
| de plus d'un mois à un an au plus | 8687 | | |
| de plus d'un an | 8688 | | |
| **Autres placements de trésorerie non repris ci-avant** | 8689 | | |

| | Exercice |
|---|---|
| **COMPTES DE REGULARISATION** | |
| **Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important.** | |
| Charges à reporter | 292.059 |
| Produits acquis | 264.695 |
| Gratuités de loyers accordées | 152.528 |

# ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

## ETAT DU CAPITAL

### Capital social

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| Capital souscrit au terme de l'exercice | 100P | XXXXXXXXXXXXXX | |
| Capital souscrit au terme de l'exercice | (100) | 37.838.035 | |

| | Codes | Montants | Nombre d'actions |
|---|---|---|---|
| Modifications au cours de l'exercice | | | |
| Augmentation de capital au 18/07/2012 | | 8.470.000 | |
| Réduction de capital au 18/07/2012 | | -7.814.797 | |
| Constitution de la société au 12/07/2012 | | 37.182.832 | 9.190.000 |
| Représentation du capital<br>Catégories d'actions | | | |
| Actions nominatives | | 37.838.035 | 9.190.000 |
| Actions nominatives | 8702 | XXXXXXXXXXXXXX | 9.190.000 |
| Actions au porteur et/ou dématérialisées | 8703 | XXXXXXXXXXXXXX | |

**Capital non libéré**

| | Codes | Montant non appelé | Montant appelé non versé |
|---|---|---|---|
| Capital non appelé | (101) | | XXXXXXXXXXXXXX |
| Capital appelé, non versé | 8712 | XXXXXXXXXXXXXX | |
| 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 | |

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

| | 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 | |

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE A LA DATE DE CLOTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RESULTE DES DECLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE**

Blue Tower Holding SA
Avenue Louise 331-333
1050 Bruxelles
9,190,000 actions, 100%

## ETAT DES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION DU PASSIF

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **VENTILATION DES DETTES A L'ORIGINE A PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DUREE RESIDUELLE** | | |
| **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 assimilées | 8831 | |
| Etablissements de crédit | 8841 | |
| Autres emprunts | 8851 | |
| Dettes commerciales | 8861 | |
| Fournisseurs | 8871 | |
| Effets à payer | 8881 | |
| Acomptes reçus 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 | 42.200.000 |
| Emprunts subordonnés | 8812 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8822 | |
| Dettes de location-financement et assimilées | 8832 | |
| Etablissements de crédit | 8842 | |
| Autres emprunts | 8852 | 42.200.000 |
| Dettes commerciales | 8862 | |
| Fournisseurs | 8872 | |
| Effets à payer | 8882 | |
| Acomptes reçus sur commandes | 8892 | |
| Autres dettes | 8902 | |
| **Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir** | 8912 | 42.200.000 |
| **Dettes ayant plus de 5 ans à courir** | | |
| Dettes financières | 8803 | |
| Emprunts subordonnés | 8813 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8823 | |
| Dettes de location-financement et assimilées | 8833 | |
| Etablissements de crédit | 8843 | |
| Autres emprunts | 8853 | |
| Dettes commerciales | 8863 | |
| Fournisseurs | 8873 | |
| Effets à payer | 8883 | |
| Acomptes reçus 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 assimilées | 8951 | |
| Etablissements de crédit | 8961 | |
| Autres emprunts | 8971 | |
| Dettes commerciales | 8981 | |
| Fournisseurs | 8991 | |
| Effets à payer | 9001 | |
| Acomptes reçus 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 l'entreprise** | | |
| Dettes financières | 8922 | |
| Emprunts subordonnés | 8932 | |
| Emprunts obligataires non subordonnés | 8942 | |
| Dettes de location-financement et assimilées | 8952 | |
| Etablissements de crédit | 8962 | |
| Autres emprunts | 8972 | |
| Dettes commerciales | 8982 | |
| Fournisseurs | 8992 | |
| Effets à payer | 9002 | |
| Acomptes reçus 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 l'entreprise** | 9062 | |

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES** | | |
| **Impôts** *(rubrique 450/3 du passif)* | | |
| Dettes fiscales **échues** | 9072 | |
| Dettes fiscales non échues | 9073 | 45.826 |
| Dettes fiscales estimées | 450 | |
| **Rémunérations et charges sociales** *(rubrique 454/9 du passif)* | | |
| Dettes **échues** envers l'Office National de Sécurité Sociale | 9076 | |
| Autres dettes salariales et sociales | 9077 | |

**COMPTES DE REGULARISATION**

**Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important**

| | Exercice |
|---|---|
| Intérêts courus | 576.733 |
| Loyers perçus à reporter | 1.345.032 |
| Autres revenus à reporter (refacturation de taxes, précompte, assurance, charges communes) | 514.821 |

## RESULTATS D'EXPLOITATION

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | |
| **Chiffre d'affaires net** | | | |
| Ventilation par catégorie d'activité | | | |
| Loyers | | 1.078.896 | |
| Autres revenus | | 30.497 | |
| 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 l'entreprise 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 effectif d'heures 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 | | |
| **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 | 383.894 | |
| Autres | 641/8 | | |
| **Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise** | | | |
| Nombre total à la date de clôture | 9096 | | |
| Nombre moyen calculé en équivalents temps plein | 9097 | | |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 9098 | | |
| Frais pour l'entreprise | 617 | | |

## IMPOTS ET TAXES

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **IMPOTS SUR LE RESULTAT** | | |
| **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** | | |

**Incidence des résultats exceptionnels sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice**

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **Sources de latences fiscales** | | |
| Latences actives | 9141 | 967.469 |
| Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs | 9142 | 747.903 |
| Autres latences actives | | |
| Intérêts notionnels | | 219.566 |
| Latences passives | 9144 | |
| Ventilation des latences passives | | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE ET IMPOTS A CHARGE DE TIERS** | | | |
| **Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte** | | | |
| A l'entreprise (déductibles) | 9145 | 42.962 | |
| Par l'entreprise | 9146 | 91.988 | |
| **Montants retenus à charge de tiers, au titre de** | | | |
| Précompte professionnel | 9147 | | |
| Précompte mobilier | 9148 | | |

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUEES OU IRREVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SURETE DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS** | 9149 | |
| **Dont** | | |
| Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise | 9150 | |
| Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise | 9151 | |
| Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise | 9153 | |
| **GARANTIES REELLES** | | |
| **Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise** | | |
| Hypothèques | | |
| Valeur comptable des immeubles grevés | 9161 | |
| Montant de l'inscription | 9171 | |
| Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription | 9181 | |
| Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés | 9191 | |
| Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause | 9201 | |
| **Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers** | | |
| Hypothèques | | |
| Valeur comptable des immeubles grevés | 9162 | |
| Montant de l'inscription | 9172 | |
| Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription | 9182 | |
| Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés | 9192 | |
| Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause | 9202 | |
| **BIENS ET VALEURS DETENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTES AU BILAN** | | |
| **ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS** | | |
| **ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS** | | |
| **MARCHE A TERME** | | |
| **Marchandises achetées (à recevoir)** | 9213 | |
| **Marchandises vendues (à livrer )** | 9214 | |
| **Devises achetées (à recevoir)** | 9215 | |
| **Devises vendues (à livrer)** | 9216 | |

**ENGAGEMENTS RESULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHEES A DES VENTES OU PRESTATIONS DEJA EFFECTUEES**

**LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

A la suite de la signature d'une convention d'emprunt signée avec une société du groupe, Blue Tower Louise SA (ci-après " la Société ") s'engage à octroyer à cette dernière un mandat hypothécaire pour un montant maximal de 42.200.000 euros. Au 30 septembre 2012, la valeur nette comptable de l'immeuble grevé par ce mandat s'élève à 73.013.012,88 euros.

Dans le cadre de la scission mixte (ci-après " Scission ") par voie d'absorption de la SA S.I.F.I. Louise (ci-après " SIFI ") par la Société et Aedifica SA (ci-après " Aedifica "), SIFI avait signé en date du 11 juillet 2012 une convention (ci-après la " Convention ") avec l'ensemble des parties participantes à la scission par laquelle elle s'est engagée à réaliser des travaux préparatoires au projet immobilier envisagé par Aedifica ou à racheter la parcelle de terrain précitée dans la mesure où un certain nombre de conditions suspensives des travaux de préparation se réaliseraient. Afin de garantir la bonne exécution des obligations régies par la Convention et sécuriser les parties en cas de blocage dans la transaction convenue, SIFI avait (i) conclu un ensemble d'options (call et putt) dont les prix d'exercice en cas de non-respect de certaines conditions de la convention peuvent s'élever à maximum 1.720.000 euros dans son chef et (ii) transféré la somme de 2.131.000

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

### LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

euros sur un compte bancaire bloqué auprès d'un notaire désigné dans le cadre d'un " escrow ".

Suite à la réalisation de l'opération de Scission, aucun des droits et/ou des obligations conclus précédemment par SIFI ne se trouve modifié(e) car ceux-ci sont transférés à Blue Tower Louise SA.

En ce qui concerne les travaux de rénovation en cours, la Société possède des engagements à hauteur de 1.156.032,87 euros.

### LE CAS ECHEANT, DESCRIPTION SUCCINCTE DU REGIME COMPLEMENTAIRE DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURE AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS ET DES MESURES PRISES POUR EN COUVRIR LA CHARGE

| | Code | Exercice |
|---|---|---|
| **PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE A L'ENTREPRISE ELLE-MEME** | | |
| **Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées** | 9220 | |
| Bases et méthodes de cette estimation | | |

### NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPERATIONS NON INSCRITES AU BILAN

**A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société; le cas échéant, les conséquences financières de ces opérations pour la société doivent également être mentionnées:**

## RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---|---|---|
| **ENTREPRISES LIEES** | | | |
| **Immobilisations financières** | (280/1) | | |
| Participations | (280) | | |
| Créances subordonnées | 9271 | | |
| Autres créances | 9281 | | |
| **Créances sur les entreprises liées** | 9291 | | |
| A plus d'un an | 9301 | | |
| A un an au plus | 9311 | | |
| **Placements de trésorerie** | 9321 | | |
| Actions | 9331 | | |
| Créances | 9341 | | |
| **Dettes** | 9351 | 42.200.000 | |
| A plus d'un an | 9361 | 42.200.000 | |
| A un an au plus | 9371 | | |
| **Garanties personnelles et réelles** | | | |
| Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise 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 l'entreprise | 9391 | | |
| **Autres engagements financiers significatifs** | 9401 | | |
| **Résultats financiers** | | | |
| Produits des immobilisations financières | 9421 | | |
| Produits des actifs circulants | 9431 | | |
| Autres produits financiers | 9441 | | |
| Charges des dettes | 9461 | 562.667 | |
| Autres charges financières | 9471 | | |
| **Cessions d'actifs immobilisés** | | | |
| Plus-values réalisées | 9481 | | |
| Moins-values réalisées | 9491 | | |
| **ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION** | | | |
| **Immobilisations financières** | (282/3) | | |
| Participations | (282) | | |
| 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 | | |

## RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

| Exercice |
|---|
| |

**TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES EFFECTUEES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHE**

**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 FINANCIERES AVEC

| | Codes | Exercice |
|---|---|---|
| **LES ADMINISTRATEURS ET GERANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTROLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ETRE LIEES A CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTROLEES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES** | | |
| **Créances sur les personnes précitées** | 9500 | |
| Conditions principales des créances | | |
| **Garanties constituées en leur faveur** | 9501 | |
| Conditions principales des garanties constituées | | |
| **Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur** | 9502 | |
| Conditions principales des autres engagements | | |
| **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 LIE (ILS SONT LIES)** | | |
| **Emoluments du (des) commissaire(s)** | 9505 | 7.500 |
| **Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)** | | |
| Autres missions d'attestation | 95061 | 3.800 |
| 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 133, paragraphe 6 du Code des sociétés**

## DECLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDES

### INFORMATIONS A COMPLETER PAR LES ENTREPRISES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIETES RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES

~~**L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion***~~

**L'entreprise 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)***

L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés*

~~L'entreprise est elle-même filiale d'une entreprise mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*~~

Dans l'affirmative, justification du respect des conditions d'exemption prévues à l'article 113, paragraphes 2 et 3 du Code des sociétés:

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'entreprise mère qui établit et publie les comptes consolidés en vertu desquels l'exemption est autorisée:

### INFORMATIONS A COMPLETER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation**:

**Morgan Stanley P2 Value, Managed by Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**

**Junghofstrasse 13-15**

**60311 Frankfurt, Allemagne**

**L'entreprise-mère établit et publie des comptes consolidés pour l'ensemble le plus grand**

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

**Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**

**Junghofstrasse 13-15**

**60311 Frankfurt,Allemagne**

* Biffer la mention inutile.

** Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

## REGLES D'EVALUATION

Règles d'évaluation de Blue Tower Louise SA ("la Société")

1. Frais d'établissement

Comprennent les frais de constitution et d'augmentation de capital. Ils sont amortis directement dans l'année.

2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition et sont portées au bilan pour cette même valeur, déduction faite des amortissements. La valeur d'acquisition est constituée du prix d'acquisition, y compris les droits et taxes non récupérables, et de tous les frais directement attribuables engagés pour mettre l'actif en exploitation. Plus spécifiquement, dans le cadre d'un projet immobilier, la valeur d'acquisition du bâtiment englobe ainsi tous les frais connexes tels que les frais d'acquisition, honoraires, frais d'études de faisabilité, intérêts financiers, déduction faite des revenus accessoires.

Les immobilisations corporelles en construction ne sont amorties que dès leur mise en exploitation, l'amortissement prend cours seulement au moment de sa mise en service.

a) Evaluation:

Suite à l'opération de scission mixte par voie d'absorption de l'intégralité du patrimoine de la la SA SIFI Louise par Blue Tower Louise SA et une SICAFI moyennant l'attribution de nouvelles actions émises par les sociétés bénéficiaires, Blue Tower Louise SA a reçu un immeuble de bureau nommé " Blue Tower " pour lequel la valeur comptable a été enregistrée à 73.430.315,52 euros.

b) Amortissements:

Les règles d'amortissements sont celles appliquées auparavant par la société absorbée SA SIFI Louise. La dotation annuelle aux amortissements sur les constructions est calculée sur la base de la valeur au 31 décembre 1982. Elle est égale à la somme des fractions suivantes:
* 1/70 des investissements et de la valeur actée au 31/12/1977;
* 1/69 des investissements de l'année 1978 et de la plus-value au cours de ladite année;
* Successivement 1/68, 1/67, 1/66, 1/65, 1/64 des investissements et de la plus-value actée au cours des années 1979 à 1983;
* Successivement 1/63, 1/62, etc. des investissements respectivement des années 1984, 1985, etc.

3. Autres actifs immobilisés

a) Evaluation: au prix d'acquisition

b) Amortissements: les amortissements sont pratiqués linéairement de la manière suivante:
* Cloisons, peintures et autres aménagements en vue de la location: 9 ans
* Travaux de rénovation rez et hall d'entrée: 20 ans
* Système contrôle d'accès, signalisation et décoration hall d'entrée: 9 ans
* Actifs détenus en location financement: 5 ans
* Autres immobilisés: 10 ans

4. Plus-value de réévaluation

En cas de plus-value de réévalaution, elle sera amortie au rythme des immobilisations corporelles y relatives par un transfert aux réserves immunisées.

5. Créances

Les créances sont reprises à leur valeur nominale. En ce qui concerne les créances douteuses, la partie du montant estimée irrécupérable est provisionnée.

6. Dettes

Les dettes sont reprises à leur valeur nominale. En ce qui concerne les dettes en devises aux fournisseurs, celles-ci sont valorisées aux taux de change à la date de clôture de l'exercice.

## RAPPORT DE GESTION

**BLUE TOWER LOUISE SA NV**
**Avenue Louise – Louizalaan 326 b 57**
**1050 Bruxelles - Brussel**
**Numéro d'entreprise - ondernemingsnummer: 0847.459.702**
**RPM Bruxelles - RPR Brussel**
**TVA - BTW : BE 0847.459.702**

**RAPPORT ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
**A L'ASSEMBLEE ANNUELLE POUR L'EXERCICE 2012**
**QUI SERA TENUE LE 25 JANVIER 2013**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion de Blue Tower Louise SA (ci-après « la Société ») pour le premier exercice comptable portant sur la période du 12 juillet 2012 au 30 septembre 2012 (ci-après « l'exercice 2012 ») et de vous soumettre les premiers comptes annuels clôturés au 30 septembre 2012 (ci-après « les comptes 2012 ») pour approbation.

Les comptes 2012 affichent une perte de l'exercice à reporter de 802.953,38 €.

### 1. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

Le 12 juillet 2012, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SA SIFI Louise (ci-après « SIFI ») a approuvé la scission mixte par voie d'absorption de l'intégralité du patrimoine de SIFI activement et passivement, pour partie (une parcelle de terrain comprise dans le patrimoine immobilier de la Société), par la société Aedifica SA et pour le solde, par une société nouvellement constituée, Blue Tower Louise SA, moyennant l'attribution de nouvelles actions émises par les deux sociétés bénéficiaires. La Société a dès lors été constituée par voie de transfert dans le cadre de cette scission mixte à cette même date.

Le 18 juillet 2012, l'assemblée générale des actionnaires de la Société a décidé d'augmenter le capital social à concurrence de 8.470.000 €, pour le porter de 37.182.832,28 € à 45.652.832,28 €, par apport en espèces par l'actionnaire unique et partant sans création d'actions nouvelles. Par ailleurs, l'assemblée générale a également procédé à une réduction du capital social de la Société à concurrence de 7.814.797,73 € pour le ramener de 45.652.832,28 € à 37.838.034,55 € par apurement à due concurrence des pertes comptables de la Société.

Aucun autre événement ou fait particulier qui aurait pu influencer les résultats de la Société n'a eu lieu durant l'exercice 2012.

### 2. EXPOSE SUR L'EVOLUTION DES AFFAIRES ET LES RESULTATS

1 Résultat et évolution des affaires

L'exercice 2012 s'est clôturé par une perte de 802.953,38 €.

## RAPPORT DE GESTION

**BLUE TOWER LOUISE SA NV**
**Avenue Louise - Louizalaan 326 b 57**
**1050 Bruxelles - Brussel**
**Numéro d'entreprise - ondernemingsnummer: 0847.459.702**
**RPM Bruxelles - RPR Brussel**
**TVA - BTW : BE 0847.459.702**

| | |
|---|---|
| Perte d'exploitation | -240.478,53 |
| Charges financières | -562.892,91 |
| Produits financiers | 418,06 |
| *Perte courante avant impôts* | *-802.953,38* |
| Impôts sur le résultat | - |
| *Perte de l'exercice à affecter* | *-802.953,38* |

2 Risques et incertitudes

La Société n'est confrontée à aucun risque ou incertitude particuliers. Etant donné toutefois son activité principale de location d'espaces de bureaux, elle subirait toujours les risques d'inoccupation de l'immeuble et les incertitudes liées à la volatilité des revenus locatifs en région bruxelloise.

3 Affectation des résultats

La perte de l'exercice 2012 s'élève à 802.953,38 €. Nous proposons de reporter cette perte au prochain exercice.

## 3. EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement ou fait particulier susceptible d'influencer significativement les résultats de la Société n'a eu lieu après la date de clôture des comptes 2012.

## 4. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT FUTUR DE LA SOCIETE

Aucune circonstance susceptible d'avoir une influence notable sur le développement futur de la Société n'a eu lieu durant l'exercice 2012.

## 5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été entreprise durant l'exercice 2012.

**RAPPORT DE GESTION**

BLUE TOWER LOUISE SA NV
Avenue Louise - Louizalaan 326 b 57
1050 Bruxelles - Brussel
Numéro d'entreprise - ondernemingsnummer: 0847.459.702
RPM Bruxelles - RPR Brussel
TVA - BTW : BE 0847.459.702

## 6. SUCCURSALES DE LA SOCIETE

La Société n'a aucune succursale, ni en Belgique, ni à l'étranger.

## 7. PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT

Les dispositions de l'article 96, 1° du Code des Sociétés concernant le personnel et l'environnement ne s'appliquent pas à la Société pour l'exercice 2012.

## 8. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE

Conformément à l'article 96, 6° du Code des Sociétés, lorsque le bilan fait apparaître une perte reportée ou lorsque le compte de résultat affiche une perte de l'exercice durant deux exercices successifs, le conseil d'administration doit justifier l'application des règles comptables de continuité.

Considérant que la Société possède des capacités financières et de trésorerie lui permettant de fonctionner normalement, le conseil d'administration décide de ne pas adopter les règles comptables en situation de discontinuité pour le premier exercice social.

## 9. CONFLIT D'INTERET

Les dispositions des articles 523 et 524 du Code des Sociétés concernant les conflits d'intérêts des administrateurs ne s'appliquent pas à la Société pour l'exercice 2012.

## 10. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

L'article 96, 8° du Code des Sociétés concernant les instruments financiers ne s'applique pas à la Société pour l'exercice 2012.

Sur base des points développés ci-dessus, nous vous proposons d'approuver les comptes annuels 2012 et de décharger les administrateurs ainsi que le commissaire pour toute responsabilité qui résulte de l'exercice de leur mandat durant l'exercice 2012.

## RAPPORT DE GESTION

**BLUE TOWER LOUISE SA NV**
**Avenue Louise - Louizalaan 326 b 57**
**1050 Bruxelles - Brussel**
**Numéro d'entreprise - ondernemingsnummer: 0847.459.702**
**RPM Bruxelles - RPR Brussel**
**TVA - BTW : BE 0847.459.702**

Bruxelles, le 24 janvier 2013

Dietmar Riemenschneider

Administrateur

Silvia Schmitten-Walgenbach

Administrateur

Caroline Hoogsteyns

Administrateur

Vinh Nguyen

Administrateur

RAPPORT DES COMMISSAIRES

pwc

**BLUE TOWER LOUISE SA**

**Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2012**

Le 25 janvier 2013

RAPPORT DES COMMISSAIRES

pwc

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DE BLUE TOWER LOUISE SA SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2012**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

**Attestation sans réserve des comptes annuels**

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de Blue Tower Louise SA pour l'exercice de deux mois et 19 jours clos le 30 septembre 2012, établis conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à EUR 82.331.088 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de EUR 802.954.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité du conseil d'administration. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans le cadre de cette évaluation de risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans la société visant à l'établissement et à la présentation sincère des comptes annuels afin de définir les procédures de contrôle appropriées dans les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société. Nous avons également évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Enfin, nous avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels clos le 30 septembre 2012 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

*PwC Bedrijfsrevisoren cvba, burgerlijke vennootschap met handelsvorm - PwC Reviseurs d'Entreprises scrl, société civile à forme commerciale - Financial Assurance Services*
*Maatschappelijke zetel/Siège social: Woluwe Garden, Woluwedal 18, B-1932 Sint-Stevens-Woluwe*
*T: +32 (0)2 710 4211, F: +32 (0)2 710 4299, www.pwc.com*
*BTW/TVA BE 0429.501.944 / RPR Brussel - RPM Bruxelles / ING BE43 3101 3811 9501 - BIC BBRUBEBB / RBS BE89 7205 4043 3185 - BIC ABNABEBR*

RAPPORT DES COMMISSAIRES

pwc

**Mentions complémentaires**

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels:

- Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat;

- 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 eu connaissance d'opérations conclues ou de décisions prises en violation des statuts ou du Code des sociétés. L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Bruxelles, le 25 janvier 2013

Le commissaire
PwC Reviseurs d'Entreprises SCCRL
Représentée par

D Matriche
Réviseur d'entreprises