



Bilan consolidé de LEMON GROUP à la date du 30 septembre 2025
comprenant

LEMON Investment – BE0800 936 027 - Société mère

ROOFTOP 1 – BE0801 895 733 – participation de 1000/1000

ROOFTOP 2 – BE0801 895 832 – participation 1000/1000

LES TERRASSES DE JEMEPPE 1 – BE1019.113.771 – participation
1000/1000

LES TERRASSES DE JEMEPPE 2 – BE1004 527 941 – Participation 1000/1000

NEUJEAN 1 – BE1028 351 933 – participation 999/1000

NEUJEAN 2 – BE1028 352 428 – participation 999/999



MISSION

Le présent rapport a été établi par la soussignée, la srl SMEYERS & Partners Expert-Comptable Agréé, représentée par Monsieur Claude SMEYERS, Expert-Comptable Agréé dont les bureaux sont sis rue du Manypré 2 à 1325 Corroy Le Grand, Grand selon les règles applicables IFRS conformément à la demande des administrateurs représenté par Monsieur SUYKERBUYK Filip :

- Monsieur AUTIN Valery, président du Conseil
- Monsieur CLOQUET Jean-Jacques
- Monsieur MARCHANT ET D'ANSEMOURG
- Monsieur SUYKERBUYK Filip.

Vous trouverez ci-dessous le résultat de mes travaux.

Restriction à l'utilisation de notre rapport

Ce rapport a été établi uniquement en vertu de la demande des administrateurs pour compléter le dossier déposé à la Bourse du Luxembourg et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Claude Smeyers

Expert-Comptable Agréé

Bilan consolidé LEMON INVESTMENT

	Période Sociétés	01/01/25-30/09/25 LEMON Investment	01/01/25-30/09/25 Rooftop 1	01/01/25-30/09/25 Rooftop 2	25/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 1	10/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 2	29/09/25-30/09/25 Neuveau 1 (999/1000)	29/09/25-30/09/25 Neuveau 2	Ajustements	2025-09 - 2025-01 Lemon Group
ACTIF										
Frais d'établissement	20									
Actifs immobilisés	21/28	95 999,00	0,00	285,86	2 452 000,00	0,00	0,00	0,00		2 452 285,86
Immobilisations incorporelles	21		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Immobilisations corporelles	22/27	0,00	0,00	285,86	2 452 000,00	0,00	0,00	0,00		2 452 285,86
Terrains et constructions	22				2452000					
Installations, machines et outillages	23									
Mobilier et matériel roulant	24			285,86						
Location-financement et droits similaires	25									
Autres immobilisations corporelles	26									
Immobilisations financières	28	95 999,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Entreprises liées	280/1	95 999,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Participations	280	95 999,00							-95999	0,00
Créances	281									0,00
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de	282/3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Participations	282									0,00
Créances	283									0,00
Autres immobilisations financières	284/8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Actions et parts	284									0,00
Créances et cautionnements en numéraire	285/8	0,00								0,00
Actifs circulants	29/58	10 897 880,89	5 511 026,98	851 168,34	849 688,64	651 642,66	10 000,00	999,00		17 866 644,79
Créances à plus d'un an	29	0,00	370134,41	0	0	0	0	0		370 134,41
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	9 000 000,00	3800000	754173,31	0	297855,05	0	0		13852028,36
Stocks	30/36	9 000 000,00	3800000	754173,31		297855,05	0	0		13 852 028,36
Créances à un an au plus	40/41	1 550 614,12	0,00	95 379,44	837 708,28	101 350,31	0,00	0,00		1 679 300,43
Créances commerciales	40	150 414,71	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		150 414,71
Autres créances	41	1 400 199,41	0,00	95 379,44	837 708,28	101 350,31	0,00	0,00	-412710,8	1 528 885,72
Placements de trésorerie	50/53	0,00								0,00
Valeurs disponibles	54/58	331 026,77	892,57	1 615,59	10 982,41	251 439,35	10 000,00	999,00		606 945,69
Comptes de régularisation	490/1	16 240,00	1 340 000,00	0,00	997,95	997,95	0,00	0,00		1 358 235,90
Total de l'actif	20/58	10 993 879,89	5 511 026,98	851 454,20	3 301 688,64	651 642,66	10 000,00	999,00	- 508 709,80	20 318 930,65

Bilan consolidé LEMON INVESTMENT

	Période Sociétés	01/01/25-30/09/25 LEMON Investment	01/01/25-30/09/25 Rooftop 1	01/01/25-30/09/25 Rooftop 2	25/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 1	10/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 2	29/09/25-30/09/25 Neujean 1 (999/1000)	29/09/25-30/09/25 Neujean 2	Ajustements	2025-09 - 2025-01 Lemon Group
PASSIF										
Capitaux propres	10/15	9 321 788,82	2 411 005,18	- 61 806,61	2 102 698,12	- 254 698,71	10 000,00	999,00		13 433 976,80
Apport	10/11	9 375 000,00	5 000,00	25 000,00	925 000,00	80 000,00	10 000,00	999,00		10 324 990,00
Capital	10	0,00	0	0	0	0	0	0		0,00
En dehors du capital appelé	11	9 375 000,00	5 000,00	25 000,00	925 000,00	80 000,00	10 000,00	999,00	- 95 999,00	10 324 990,00
non appelé		- 125 000,00	5000	25000	925000	80000	10000	999	-95999	
Plus-values de réévaluation	12	0,00	2415420,21	120000	1179159,68	0	0	0		3 714 579,89
Réserves	13	0,00								0,00
Bénéfice reporté (Perte reportée) (-)	14	- 53 211,18	-9415,03	-206806,61	-1461,56	-334698,71	0	0		- 605 593,09
Subsides en capital	15		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Provisions et impôts différés	16	0,00								
Provisions pour risques et charges	160/5	0,00								0,00
Dettes	17/49	1 672 187,33	3 100 021,80	913 260,81	1 198 990,52	906 341,37	0,00	0,00		7 378 091,03
Dettes à plus d'un an	17	423 450,00	870 305,56	370 134,41	700 000,00	229 382,48	0,00	0,00		2 593 272,45
Dettes financières	170/4	423 450,00	870 305,56	0,00		0,00	0,00	0,00		1 293 755,56
Autres dettes	178/9	0,00		370134,41	700000	229382,48	0	0		1 299 516,89
Dettes à un an au plus	42/48	1 248 737,33	2 229 716,24	543 126,40	498 990,52	676 958,89	0,00	0,00		4 784 818,58
Dettes financières	43	0,00	700 000,00	483 000,00	- 16 383,71	- 9 235,15	0,00	0,00		1 157 381,14
Dettes commerciales	44	731 007,06	24 922,96	37 324,40	489 974,23	28 651,71	0,00	0,00		1 311 880,36
Fournisseurs	440/4	731 007,06	24 922,96	37 324,40	489 974,23	28 651,71	0,00	0,00		1 311 880,36
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1 910,41	12 202,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		14 113,29
Impôts	450/3	1 910,41	12202,88	0	0	0	0	0		14 113,29
Autres dettes	47/48	515 819,86	1 492 590,40	22 802,00	25 400,00	657 542,33	0,00	0,00	-412710,8	2 301 443,79
Comptes de régularisation	492/3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Total du passif	10/49	10 993 976,15	5 511 026,98	851 454,20	3 301 688,64	651 642,66	10 000,00	999,00	- 604 708,80	20 812 067,83

Bilan consolidé LEMON INVESTMENT

	Période Sociétés	01/01/25-30/09/25 LEMON Investment	01/01/25-30/09/25 Rooftop 1	01/01/25-30/09/25 Rooftop 2	25/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 1	10/01/25-30/09/25 Terrasses Jemeppe 2	29/09/25-30/09/25 Neuveau 1 (999/1000)	29/09/25-30/09/25 Neuveau 2	Ajustements	2025-09 - 2025-01 Lemon Group
COMPTE DE RÉSULTATS										
		0								
Produits et charges d'exploitation										
Ventes et prestations	70/76A	146 000,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		50 000,00
Chiffre d'affaires		146 000,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		50 000,00
Chiffre d'affaires	70	146 000,00	0	0		0	0	0	-96000	50 000,00
En-cours de fabrication, augm/réduç (+)/(-)		0,00								0,00
Production immobilisée		0,00								0,00
Cotisations, dons, legs et subsides		0,00								0,00
Autres produits d'exploitation		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
Autres produits d'exploitation	74	0,00								0,00
Produits d'exploitation non récurrents	76A	0,00								0,00
Coût des ventes et des prestations	60/66A	- 167 727,32	- 28 402,22	- 81 290,70		- 299 198,95	0,00	0,00		- 480 619,19
Approvisionnements, marchandises.	60	0,00	0,00	- 47 461,39		- 139 332,69	0,00	0,00	0	- 186 794,08
Achats	600/8	0,00	0	-47461,39		-437187,74	0	0	0	- 484 649,13
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)	609	0,00	0	0		297855,05	0	0		297 855,05
Services et biens divers	61	- 167 727,32	-28302,22	-32999,23		-159666,26	0	0	96000	- 292 695,03
Autres charges d'exploitation	640/8	0,00	- 100,00	- 830,08		- 200,00	0,00	0,00		- 1 130,08
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	0,00								0,00
Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	- 21 727,32	- 28 402,22	- 81 290,70		- 299 198,95	0,00	0,00		- 430 619,19
Produits financiers	75/76B	0,00	0,00	0,00		10,10	0,00	0,00		10,10
Produits financiers récurrents	75	0,00	0,00	0,00		10,10	0,00	0,00		10,10
Produits des actifs circulants	751	0,00	0	0		0	0	0	0	0,00
Autres produits financiers	752/9	0,00	0	0		10,1	0	0		10,10
Produits financiers non récurrents	76B	0,00								
Charges financières	65/66B	- 558,77	- 17 621,46	- 1 252,37		- 35 509,86	0,00	0,00		- 54 942,46
Charges financières récurrentes	65	- 558,77	- 17 621,46	- 1 252,37		- 35 509,86	0,00	0,00	0	- 54 942,46
Charges financières non récurrentes	66B	0,00								0,00
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôt	9903	- 22 286,09	- 46 023,68	- 82 543,07		- 334 698,71	0,00	0,00		- 485 551,55
Impôts sur le résultat	67/77	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00
Impôts	670/3									0,00
Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	- 22 286,09	- 46 023,68	- 82 543,07		- 334 698,71	0,00	0,00		- 485 551,55
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	- 22 286,09	- 46 023,68	- 82 543,07		- 334 698,71	0,00	0,00	0	- 485 551,55