

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AGORA S.A.R.L.
Société à responsabilité limitée

R.C.S Luxembourg B78126

3, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

COMPTES ANNUELS

AU 31 DECEMBRE 2023

TABLE DES MATIERES

- Rapport du collège des commissaires
- Bilan au 31 décembre 2023
- Compte des profits et pertes
du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023
- Annexes aux comptes annuels

RAPPORT DU COLLEGE DES COMMISSAIRES

à l'Assemblée générale ordinaire

la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT AGORA Sàrl

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 62 de la loi modifiée du 10 août 1915, nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de notre mission pour l'exercice 2023.

Dans le cadre de cette mission, nous avons vérifié le bilan au 31 décembre 2023 avec un total de 396.339,57 EUR et le compte de profits et pertes de l'exercice qui clôture avec un bénéfice de 6.450,50 EUR ainsi que l'annexe et ce sur base des diligences usuelles au Luxembourg dans l'exécution des mandats de commissaire.

Conformément à l'article 256, alinéa 2 de la loi citée ci-dessus, nos contrôles n'ont pas consisté en une révision des comptes, mais en des sondages et vérifications appropriés aux circonstances données.

Nous avons pu constater que :

- le bilan et le compte de profits et pertes au 31 décembre 2023 concordent avec la comptabilité.
- le résultat se chiffrant à un bénéfice de 6.450,50 EUR est conforme aux charges et revenus résultant des opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En conclusion, nous recommandons d'approuver, Mesdames, Messieurs, les états financiers tels qu'ils vous sont présentés par le Conseil de gérance de votre société.

Luxembourg, le 18 avril 2024

La commissaire
Sonia Chivite
Sonia Chivite

La commissaire
Anouk Crielard
Anouk Crielard

Helpdesk Comptes annuels :

Tél. : (+352) 247 88 494
Email : centralebilans@statec.etat.lu

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

Date d'entrée eCDF :

BILAN

Exercice du 01 01/01/2023 **au** 02 31/12/2023 (en 03 EUR)

Société de développement AGORA s.à r.l.

3, Avenue du Rock'n'Roll
 L-4361 Esch-sur-Alzette

ACTIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capital souscrit non versé	1101	101	102
I. Capital souscrit non appelé	1103	103	104
II. Capital souscrit appelé et non versé	1105	105	106
B. Frais d'établissement	1107	107	108
C. Actif immobilisé	1109	114.161,24	110 107.710,74
I. Immobilisations incorporelles	1111	111	112
1. Frais de développement	1113	113	114
2. Concessions, brevets, licences, marques, ainsi que droits et valeurs similaires s'ils ont été	1115	115	116
a) acquis à titre onéreux, sans devoir figurer sous C.I.3	1117	117	118
b) créés par l'entreprise elle-même	1119	119	120
3. Fonds de commerce, dans la mesure où il a été acquis à titre onéreux	1121	121	122
4. Acomptes versés et immobilisations incorporelles en cours	1123	123	124
II. Immobilisations corporelles	1125	125	126
1. Terrains et constructions	1127	127	128
2. Installations techniques et machines	1129	129	130

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
3. Autres installations, outillage et mobilier	1131	131	132
4. Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours	1133	133	134
III. Immobilisations financières	1135	114.161,24	107.710,74
1. Parts dans des entreprises liées	1137		
2. Créances sur des entreprises liées	1139		
3. Participations	1141	114.161,24	107.710,74
4. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	1143		
5. Titres ayant le caractère d'immobilisations	1145		
6. Autres prêts	1147		
D. Actif circulant	1151	282.012,64	246.518,05
I. Stocks	1153		
1. Matières premières et consommables	1155		
2. Produits en cours de fabrication	1157		
3. Produits finis et marchandises	1159		
4. Acomptes versés	1161		
II. Créances	1163	35.881,02	5.591,43
1. Créances résultant de ventes et prestations de services	1165		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1167		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1169		
2. Créances sur des entreprises liées	1171		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1173		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1175		
3. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	1177		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1179		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1181		
4. Autres créances	1183	35.881,02	5.591,43
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1185	35.881,02	5.591,43
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1187		

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
III. Valeurs mobilières	1189	189	190
1. Parts dans des entreprises liées	1191	191	192
2. Actions propres ou parts propres	1209	209	210
3. Autres valeurs mobilières	1195	195	196
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse	1197	197 246.131,62	198 240.926,62
E. Comptes de régularisation	1199	199 165,69	200 156,56
TOTAL DU BILAN (ACTIF)		201 396.339,57	202 354.385,35

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capitaux propres			
I. Capital souscrit	1301 <u>Note 4</u>	301 <u>200.288,24</u>	302 <u>193.837,74</u>
II. Primes d'émission	1303	303 <u>100.000,00</u>	304 <u>100.000,00</u>
III. Réserve de réévaluation	1305	305	306
IV. Réserves	1307	307	308
1. Réserve légale	1309 <u>Note 4</u>	309 <u>5.056,56</u>	310 <u>5.056,56</u>
2. Réserve pour actions propres ou parts propres	1311	311 <u>5.056,56</u>	312 <u>5.056,56</u>
3. Réserves statutaires	1313	313	314
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur	1315	315	316
a) autres réserves disponibles	1429	429	430
b) autres réserves non disponibles	1431	431	432
V. Résultats reportés	1433	433	434
VI. Résultat de l'exercice	1319	319 <u>88.781,18</u>	320 <u>94.515,61</u>
VII. Acomptes sur dividendes	1321	321 <u>6.450,50</u>	322 <u>-5.734,43</u>
VIII. Subventions d'investissement en capital	1323	323	324
	1325	325	326
B. Provisions			
1. Provisions pour pensions et obligations similaires	1331	331 <u>86.972,59</u>	332 <u>72.339,50</u>
2. Provisions pour impôts	1333	333	334
3. Autres provisions	1335	335 <u>2.415,59</u>	336 <u>3.215,00</u>
	1337	337 <u>84.557,00</u>	338 <u>69.124,50</u>
C. Dettes			
1. Emprunts obligataires	1435 <u>Note 5</u>	435 <u>109.078,74</u>	436 <u>88.208,11</u>
a) Emprunts convertibles	1437	437	438
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1439	439	440
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1441	441	442
b) Emprunts non convertibles	1443	443	444
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1445	445	446
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1447	447	448
2. Dettes envers des établissements de crédit	1449	449	450
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1355	355	356
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1357	357	358
	1359	359	360

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
3. Acomptes reçus sur commandes pour autant qu'ils ne sont pas déduits des stocks de façon distincte	1361	361	362
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1363	363	364
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1365	365	366
4. Dettes sur achats et prestations de services	1367	367	368
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1369	369	370
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1371	371	372
5. Dettes représentées par des effets de commerce	1373	373	374
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1375	375	376
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1377	377	378
6. Dettes envers des entreprises liées	1379	379	380
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1381	381	382
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1383	383	384
7. Dettes envers des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	1385	385	386
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1387	387	388
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1389	389	390
8. Autres dettes	1451	451	452
a) Dettes fiscales	1393	393	394
b) Dettes au titre de la sécurité sociale	1395	395	396
c) Autres dettes	1397	397	398
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1399	399	400
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1401	401	402
D. Comptes de régularisation	1403	403	404
TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)	405	396.339,57	406
			354.385,35

Helpdesk Comptes annuels :

Tél. : (+352) 247 88 494

Email : centralebilans@statec.etat.lu

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

Date d'entrée eCDF :

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

Exercice du 01 01/01/2023 au 02 31/12/2023 (en 03 EUR)

Société de développement AGORA s.à r.l.

3, Avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
1. Chiffre d'affaires net	1701	331.191,50	354.280,79
2. Variation du stock de produits finis et en cours de fabrication	1703		
3. Travaux effectués par l'entreprise pour elle-même et portés à l'actif	1705		
4. Autres produits d'exploitation	1713	43.130,28	16.189,19
5. Matières premières et consommables et autres charges externes	1671	-5.253,65	-3.811,25
a) Matières premières et consommables	1601		
b) Autres charges externes	1603	-5.253,65	-3.811,25
6. Frais de personnel	1605	-244.292,94	-266.040,22
a) Salaires et traitements	1607	-231.007,87	-248.892,58
b) Charges sociales	1609	-13.285,07	-17.147,64
i) couvrant les pensions	1653	-8.565,84	-11.036,49
ii) autres charges sociales	1655	-4.719,23	-6.111,15
c) Autres frais de personnel	1613		
7. Corrections de valeur	1657		
a) sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles	1659		
b) sur éléments de l'actif circulant	1661		
8. Autres charges d'exploitation	1621	-108.355,85	-81.399,26

No. RCSL : B78126

Matricule : 2000 2414 504

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
9. Produits provenant de participations	1715	715	716
a) provenant d'entreprises liées	1717	717	718
b) provenant d'autres participations	1719	719	720
10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif immobilisé	1721	721	722
a) provenant d'entreprises liées	1723	723	724
b) autres produits ne figurant pas sous a)	1725	725	726
11. Autres intérêts et autres produits financiers	1727	727	728
a) provenant d'entreprises liées	1729	729	730
b) autres intérêts et produits financiers	1731	731	732
12. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	1663	663 6.450,50	664 -5.734,43
13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant	1665	665	666
14. Intérêts et autres charges financières	1627	627	628
a) concernant des entreprises liées	1629	629	630
b) autres intérêts et charges financières	1631	631	632
15. Impôts sur le résultat	1635	635 -15.479,34	636 -18.195,25
16. Résultat après impôts sur le résultat	1667	667 7.390,50	668 -4.710,43
17. Autres impôts ne figurant pas sous les postes 1. à 16.	1637	637 -940,00	638 -1.024,00
18. Résultat de l'exercice	1669	669 6.450,50	670 -5.734,43

Société de développement AGORA s.à r.l.
Société à responsabilité limitée au capital de 100.000 euros
Siège social : 3, Avenue du Rock'n'Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
RCS LUXEMBOURG B78126

NOTE 1 **GENERALITES**

La Société de développement AGORA s.à r.l. (ci-après « la Société ») a été constituée le 2 octobre 2000 sous forme d'une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois pour une durée de 15 ans, susceptible de prorogation. Les associés ont décidé : en assemblée générale du 9 décembre 2014, par devant Maître Jean-Joseph Wagner notaire de résidence à Sanem, de proroger la durée de la Société jusqu'en 2027 par modification de l'article 5 des statuts de la Société, en assemblée générale du 4 août 2021, par devant Maître Jean-Joseph Wagner notaire de résidence à Sanem, de proroger la durée de la Société jusqu'en 2040 par modification de l'article 5 des statuts de la Société.

Le capital est détenu à raison de 50 parts sociales par ARCELORMITTAL Luxembourg S.A. (associé privé), à raison de 50 parts sociales par l'Etat luxembourgeois (associé public).

L'objet social de la Société est d'exercer en qualité d'associé commandité, la gestion d'une ou plusieurs sociétés en commandite simple ayant pour objet la valorisation, par vente, location ou tous autres moyens des friches industrielles situées sur d'anciens sites de sociétés sidérurgiques luxembourgeoises.

Le siège social est établi à Esch-sur-Alzette.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

NOTE 2 **PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises et aux pratiques comptables généralement admises.

Conversion des monnaies

La comptabilité de la Société est tenue en euros (EUR) ; le bilan et le compte de profits et pertes sont exprimés dans cette même monnaie.

À la date de clôture du bilan :

- Les postes de l'actif exprimés dans une monnaie autre que l'euro sont valorisés individuellement au plus bas de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base du cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan.
- Les postes de passif exprimés dans une devise autre que l'euro sont valorisés individuellement au plus haut de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base du cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan.

Les produits et les charges en devises autres que l'euro sont convertis en euros au cours de change en vigueur à la date des opérations.

Ainsi, seuls sont comptabilisés dans le compte de profits et pertes les bénéfices et pertes de change réalisés et les pertes de change non réalisées.

Evaluation des immobilisations financières

Les participations sont valorisées au plus bas de leur prix d'acquisition ou de leur valeur estimée par le Conseil de gérance.

Evaluation des créances de l'actif circulant

Les créances de l'actif circulant sont valorisées à leur valeur nominale. Une correction de valeur est pratiquée lorsque la valeur estimée de réalisation est inférieure à la valeur nominale.

Evaluation des dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

NOTE 3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont constituées de deux actions (31 décembre 2022 : deux actions) de la Société de développement Agora s.à r.l. & Cie S.e.c.s.

NOTE 4 CAPITAUX PROPRES

Capital

Le capital social est fixé à EURO 100.000,00 représenté par 100 parts d'une valeur nominale de EURO 1.000,00 chacune, entièrement libérées au 31 décembre 2023.

Réserve légale

D'après la loi sur les sociétés commerciales, il doit être fait annuellement, sur les bénéfices nets, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la constitution d'une réserve légale, jusqu'à ce que cette réserve ait atteint le dixième du capital social. Cette réserve ne pourra pas être distribuée.

NOTE 5 DETTES

Aucune dette de la Société n'a une durée résiduelle supérieure à un an.

NOTE 6 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 31/12/2023

La Société précise qu'aucun évènement significatif postérieur à la date de clôture des comptes annuels 2023 n'est à signaler.