

- Annexe B I L A N - au 30/09/2022

ACTIF		30/09/2022
C. / III.	ACTIF IMMOBILISÉ / IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	35 642 200,00
233011	Immobilisations financières - Participations - Estrea Property Ltd 100%	1 200,00
233012	Immobilisations financières - Participations - Allx Ltd 100%	1 054 000,00
233013	Immobilisations financières - Participations - Pendragon Management Co Ltd 100%	33 312 000,00
233014	Immobilisations financières - Participations - Cartir S14 100%	1 275 000,00
D. / II. / A)	ACTIF CIRCULANT / CRÉANCES / DONT LA DURÉE RÉSIDUELLE EST INFÉRIEURE OU ÉGALE À UN AN	2 600,00
42188	Autres créances dont la durée résiduelle est <= à un an - Créances diverses - Autres créances diverses	2 600,00
D. / II. / B)	ACTIF CIRCULANT / CRÉANCES / DONT LA DURÉE RÉSIDUELLE EST SUPÉRIEURE À UN AN	507 097,54
4228802	Autres créances dont la durée résiduelle est > à un an - Créances diverses - OTHER INVESTMENTS - 24,955.859 PENDRAGON	247 097,54
4228803	Autres créances dont la durée résiduelle est > à un an - Créances diverses - OTHER INVESTMENTS - CART IR STRUCT NOT	260 000,00
D. / IV.	ACTIF CIRCULANT / AVOIRS EN BANQUES, AVOIRS EN COMPTE DE CHÈQUES POSTAUX, CHÈQUES ET ENCAISSE	292 532,59
513101	Avoirs en banques, avoirs en comptes de chèques postaux, chèques et encaisse - BANCA DEL SAMPIONE BANK EUR	3 125,21
513102	Avoirs en banques, avoirs en comptes de chèques postaux, chèques et encaisse - SPARKASSE BANK ACCOUNT EUR	287 072,09
513103	Avoirs en banques, avoirs en comptes de chèques postaux, chèques et encaisse - ISP BANK EUR	2 335,29
TOTAL DU BILAN (ACTIF)		36 444 430,13

- Annexe BILAN - au 30/09/2022

PASSIF		30/09/2022
A. / I.	CAPITAUX PROPRES / CAPITAL SOUSCRIT	100 000,00
101	Capital souscrit ou dotation des succursales et compte de l'exploitant - Capital souscrit	100 000,00
A. / III.	CAPITAUX PROPRES / RÉSERVE DE RÉÉVALUATION	34 816 500,00
128	Réserves de réévaluation - Autres réserves de réévaluation	34 816 500,00
A. / V.	CAPITAUX PROPRES / RÉSULTATS REPORTÉS	266 561,00
1412	Résultats - Résultats reportés (affectés)	266 561,00
A. / VI.	CAPITAUX PROPRES / RÉSULTAT DE L'EXERCICE	1 338 262,40
142	Résultats - Résultat de l'exercice	1 338 262,40
A. / VII.	CAPITAUX PROPRES / ACOMPTES SUR DIVIDENDES	-1 000 000,00
15	Acomptes sur dividendes	-1 000 000,00
B.	PROVISIONS	14 932,71
1881	Autres provisions - Provisions d'exploitation	14 932,71
C. / A)	DETTES / DONT LA DURÉE RÉSIDUELLE EST INFÉRIEURE À UN AN	192 173,02
4411105	Dettes sur ach. et prest. de serv. et représ. par des effets de com. - dont la durée rés. est <= à un an - E2S MONITORING	962,65
46158	Dettes fiscales et dettes au titre de la sécurité sociale - Administrations fiscales étrangères - Autres impôts étrangers	191 210,37
C. / B)	DETTES / DONT LA DURÉE RÉSIDUELLE EST SUPÉRIEURE À UN AN	716 001,00
194202	Dettes envers des établissements de crédit - VIS GROUP 4% CONVERTIBLE BOND 21/25	685 299,00
472802	Autres dettes dont la durée résiduelle est > à un an - LOAN PAYABLE - ALLX LTD	30 702,00
TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)		36 444 430,13

- Annexe COMPTE DE PROFITS ET PERTES - pour la période du 01/01/2022 au 30/09/2022

COMPTES DE RESULTATS		30/09/2022
1. À 5.	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	-73 449,67
61333	Autres charges externes - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Services bancaires et assimilés - Frais de compte	-7 539,41
61341	Autres charges externes - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Honoraires - Honoraires juridiques, de contentieux	-26 823,76
613411	Autres charges externes - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Honoraires - Honoraires notaires	-1 500,00
61342	Autres charges externes - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Honoraires - Honoraires comptables, fiscaux, d'audit	-5 003,00
61348	Autres charges externes - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Honoraires - Autres honoraires	-32 583,50
7. / B)	CORRECTIONS DE VALEUR / SUR ÉLÉMENTS DE L'ACTIF CIRCULANT	3 477,09
7354	Reprises de corr de val (RCV) & ajust de juste val (AJV) sur imm incorp & corp & act circ - AJV sur créances de l'actif circ.	3 477,09
9. / B)	PRODUITS PROVENANT DE PARTICIPATIONS / PROVENANT D'AUTRES PARTICIPATIONS	1 547 459,63
75213	Produits financiers- Revenus et plus-values de cession d'immob. financières - Revenus des immob. financières - Participations	1 547 459,63
14. / B)	INTÉRÊTS ET AUTRES CHARGES FINANCIÈRES / AUTRES INTÉRÊTS ET CHARGES FINANCIÈRES	-29 040,65
65512	Charges financières - Intérêts et escomptes - Intérêts sur emprunts obligataires - autres	-13 923,28
65521	Charges financières - Intérêts et escomptes - Intérêts bancaires et assimilés - Intérêts sur comptes bancaires	-1,47
6562	Charges financières - Pertes de change - autres	-1 115,90
6582	Charges financières - Autres charges financières - autres	-14 000,00
17.	AUTRES IMPÔTS NE FIGURANT PAS SOUS LES POSTES 1. À 16.	-110 184,00
683	Autres impôts ne figurant pas sous les postes ci-dessus - Impôts étrangers	-110 184,00
RESULTAT DE L' EXERCICE		1 338 262,40

Michel Schaeffer
12, avenue de la Porte-Neuve

L-2227 LUXEMBOURG

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES A MESSIEURS
LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE**

VIS GROUP S.A.

Mesdames et Messieurs,

J'ai l'honneur de vous rendre compte, en conformité des statuts et de la loi, de ma mission relative l'exercice social qui s'est clôturé le 30 septembre 2022.

Le bilan et le compte de profits et pertes arrêtés à cette date par le conseil d'administration concordent avec les écritures sociales. Les différentes rubriques du bilan ont fait l'objet de rapprochements avec les documents utiles et les pièces justificatives probantes.

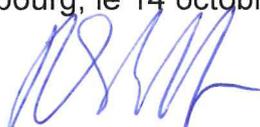
Total du bilan au 30.09.2022:	36.441.830,13 €
Bénéfice de l'exercice :	1.604.823,40 €

Les comptes contiennent une réserve de réévaluation des actifs immobilisés (participations financières) de 34.816.500,00 €, comptabilisée à une époque où la Société était encore de droit maltais, et telle que reprise dans les comptes intermédiaires au 30 juin 2022, qui constituent les comptes d'ouverture de la Société à Luxembourg, adoptés lors de l'assemblée générale extraordinaire tenue à Luxembourg en date du 7 septembre 2022, lors de laquelle la Société a adopté la nationalité luxembourgeoise, ainsi que ses nouveaux statuts.

J'ai également vérifié les profits et les charges déterminant le résultat dont l'affectation qui vous est proposée est conforme aux dispositions statutaires.

Je vous propose l'adoption du bilan et du compte de profits et pertes tels qu'ils vous sont présentés.

Luxembourg, le 14 octobre 2022.



Michel Schaeffer

Commissaire aux comptes