

VIADUCTSTRAAT NV

Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

FINANCIEEL JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

BOEKJAAR VAN 01/01/2021 TOT EN MET 25/08/2021

VIADUCTSTRAAT NV

Maatschappelijke zetel: Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

(de “Vennootschap”)

Tel. : 02/373.00.00 – fax : 02/373.00.10.

VIADUCTSTRAAT NV

Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

Dames, Heren,

We hebben de eer om u ons financieel jaarverslag over het boekjaar 2021 voor te stellen en de jaarrekening voor het boekjaar dat op 01/01/2021 begon en op 25/08/2021 uitzonderlijk wordt afgesloten (het "**Boekjaar 2021**"), ter goedkeuring voor te leggen.

Overeenkomstig artikel 19 van het koninklijk besluit van 09/11/2016 met betrekking tot de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (het "**KB GVBF**"), bevat dit verslag de wettelijke rekeningen, het verslag over de activiteiten van het afgelopen jaar, alsmede alle belangrijke informatie en de uitsplitsing van het nettoresultaat van het Boekjaar 2021.

1. OPMERKING VOORAF

De Vennootschap werd door haar moedervernootschap COFINIMMO NV/SA (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) overgenomen bij akte van 25/08/2021 gepubliceerd op 16/09/2021 in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Bijgevolg werd het Boekjaar 2021 uitzonderlijk afgesloten op de boekhoudkundige ingangsdatum van voornoemde fusie, zijnde de datum van voornoemde akte, namelijk 25/08/2021. Alle verrichtingen die de Vennootschap (in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap) sinds deze datum heeft uitgevoerd, worden geacht voor rekening van de overnemende vennootschap te zijn geschied.

Krachtens artikel 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (het "**WVV**"):

- De raad van bestuur van de Vennootschap (in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap) is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekeningen voor de periode tussen de afsluitingsdatum van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen werden goedgekeurd en de datum van het boekhoudkundig effect van de Fusie, evenals voor het opstellen van het jaarverslag voor deze periode;
- De commissaris van de Vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van zijn auditverslag voor dezelfde periode;
- Het komt aan de algemene vergadering van COFINIMMO NV/SA (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap) toe om de jaarrekening van het Boekjaar 2021 goed te keuren en over de kwijting te beslissen die aan de bestuurders en aan de commissaris zal worden verleend voor de uitoefening van hun respectieve mandaat tijdens het Boekjaar 2021.

2. WETTELIJKE REKENINGEN OVER HET BOEKJAAR 2021 EN BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

VIADUCTSTRAAT NV
Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

2.1. Balansschema

| | | X 1.000 EUR | |
|---|-----------------|---------------|---------------|
| ACTIVA | Bijlagen | 2021 | 2020 |
| I. Vaste activa | | 21.805 | 21.752 |
| Goodwill | | 0 | 0 |
| Immateriële vaste activa | | 0 | 0 |
| Vastgoedbeleggingen | 18 | 21.805 | 21.752 |
| Andere materiële vaste activa | | 0 | 0 |
| Financiële vaste activa | 19 | 0 | 0 |
| Vorderingen van financiële leasing | | 0 | 0 |
| Handelsvorderingen en andere vaste activa | | 0 | 0 |
| Uitgestelde belastingen | 19 | 0 | 0 |
| II. Vlottende activa | | 81 | 102 |
| Activa bestemd voor verkoop | | 0 | 0 |
| Financiële vlottende activa | | 0 | 0 |
| Vorderingen van financiële leasing | | 0 | 0 |
| Handelsvorderingen | 20 | 0 | 56 |
| Belastingvorderingen en andere vlottende activa | 21 | 46 | 46 |
| Kas en kasequivalenten | | 0 | 0 |
| Overlopende rekeningen | 22 | 35 | 0 |
| Totaal Activa | | 21.886 | 21.854 |
| Eigen vermogen | | 20.674 | 20.971 |
| Kapitaal | 23 | 18.050 | 18.050 |
| Uitgiftepremies | | 0 | 0 |
| Reserves | | 2.517 | 2.848 |
| Nettoresultaat van het boekjaar | | 108 | 73 |
| VERPLICHTINGEN | | | |

VIADUCTSTRAAT NV
Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| | | 1.211 | 883 |
| I Langlopende verplichtingen | | 1.191 | 882 |
| Voorzieningen | | 0 | 0 |
| Langlopende financiële schulden | 24 | 1.191 | 882 |
| Andere langlopende financiële verplichtingen | | 0 | 0 |
| Handelsschulden en andere langlopende schulden | | 0 | 0 |
| Andere langlopende verplichtingen | | 0 | 0 |
| Uitgestelde belastingen | 25 | 0 | 0 |
| II. Kortlopende verplichtingen | | 20 | 1 |
| Voorzieningen | | 0 | 0 |
| Kortlopende financiële schulden | | 0 | 0 |
| Andere kortlopende financiële verplichtingen | | 0 | 0 |
| Handelsschulden en andere kortlopende schulden | 26 | 20 | 1 |
| Andere kortlopende schulden | | 0 | 0 |
| Overlopende rekeningen | 27 | 0 | 0 |
| Totaal eigen vermogen en verplichtingen | | 21.886 | 21.854 |

2.2. Schema van de resultatenrekening

| | | X 1.000 EUR | |
|--|------------|-------------|------------|
| | Bijlagen | 2021 | 2020 |
| A. NETTORESULTAAT | | | |
| I. Huurinkomsten (+) | <u>\$3</u> | 540 | 461 |
| II. Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+) | | 0 | 0 |
| III. Met verhuur verbonden kosten (+/-) | | 0 | 0 |
| Nettohuurresultaat | | 540 | 461 |
| IV. Recuperatie van vastgoedkosten (+) | | 0 | 0 |
| V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+) | <u>\$4</u> | 0 | 0 |
| VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst (-) | <u>5</u> | 0 | 0 |

VIADUCTSTRAAT NV
Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

| | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-) | <u>\$4</u> | -0 | -0 |
| VIII. Overige huurinkomsten en –uitgaven (+/-) | | 0 | 0 |
| Vastgoedresultaat | | 540 | 461 |
| Vastgoedkosten | | -16 | -43 |
| IX. Technische kosten (-) | <u>\$6</u> | 0 | -9 |
| X. Commerciële kosten (-) | <u>\$7</u> | 0 | -1 |
| XI. Kosten en taksten van niet-verhuurde gebouwen (-) | | 0 | 0 |
| XII. Beheerkosten vastgoed (-) | <u>\$8</u> | -16 | -33 |
| XIII. Overige vastgoedkosten (-) | | 0 | 0 |
| Operationeel vastgoedresultaat | | 524 | 417 |
| XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-) | <u>\$8</u> | -6 | -14 |
| XV. Overige operationele inkomsten en uitgaven (+/-) | | 0 | 0 |
| <u>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</u> | | <u>518</u> | <u>403</u> |
| XVI. Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen (+/-) | | 0 | 0 |
| XVII. Resultaat op de verkoop van andere niet-financiële activa (+/-) | | 0 | 0 |
| XVIII. Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-) | <u>\$10</u> | -15 | 0 |
| XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-) | <u>\$12</u> | -393 | -335 |
| Operationeel resultaat | | 110 | 68 |
| XX. Financiële inkomsten (+) | <u>13</u> | 0 | 9 |
| XXI. Netto-interestkosten (-) | <u>14</u> | 0 | 0 |
| XXII. Andere financiële kosten (-) | <u>\$15</u> | -2 | -5 |
| XXIII. Variatie in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen (+/-) | <u>11</u> | 0 | 0 |
| Financieel resultaat | | -2 | 4 |
| Resultaat vóór belastingen | | 108 | 73 |
| XXIV. Vennootschapsbelasting (-) | <u>\$16</u> | 0 | 0 |
| XXV. Exit taks (-) | | 0 | 0 |
| Belastingen | | 0 | 0 |
| NETTORESULTAAT | | 108 | 73 |

VIADUCTSTRAAT NV
Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

2.3. Staat van het globaal resultaat

| B. OVERIGE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| A. Impact op de reële waarde van de geschatte overdrachtkosten en – rechten bij hypothetische vervreemding van de vastgoedbeleggingen | 0 | 0 |
| B. Variatie in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten van de kasstromen zoals bepaald in IFRS | 0 | 0 |
| C. Variatie in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop | 0 | 0 |
| D. Wisselkoersverschillen bij de omrekening van buitenlandse activiteiten | 0 | 0 |
| E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregelingen | 0 | 0 |
| F. Belasting op het resultaat van 'overige elementen van het globaal resultaat' | 0 | 0 |
| G. Overige elementen van het globaal resultaat, min belastingen | 0 | 0 |
| C. GLOBAAL RESULTAAT | 108 | 73 |

2.4. Resultaatsverwerking

De Vennootschap boekte een winst van 108.000 EUR voor het Boekjaar 2021.

Aangezien de Vennootschap op 25/08/2021 juridisch en boekhoudkundig door haar moedervernootschap werd overgenomen, werd dit resultaat als vervolg van de Fusie aan COFINIMMO NV (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap) overgedragen.

3. VERSLAG OVER DE ACTIVITEITEN VAN HET AFGELOPEN JAAR EN BELANGRIJKE INFORMATIE

Onderhavig afdeling van ons verslag verwijst naar artikel 19 derde lid van het KB GVBF, alsook naar hetgeen wordt voorgeschreven door de artikels 3:5 en 3:6 van het WVV.

3.1. Belangrijke verrichtingen in 2021

A. COVID-19

Als gevolg van de gezondheids crisis met betrekking tot het coronavirus Covid-19, heeft de Vennootschap verschillende maatregelen getroffen om de continuïteit van haar activiteiten te waarborgen, waarbij de gezondheid en het welzijn van al haar stakeholders als uitgangspunt werd genomen.

VIADUCTSTRAAT NV

Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

B. Fusie

De Vennootschap heeft een fusievoorstel op 28/06/2021 opgesteld, met betrekking tot de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, die door artikels 12:50 en volgende van het WVV geregeld wordt (de "**Fusie**"). Die fusievoorstel werd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 12/07/2021 bekendgemaakt. De Fusie werd door de algemene vergadering van de Vennootschap (in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap) op 25/08/2021 goedgekeurd en door de algemene vergadering van COFINIMMO NV/SA (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap) ook op 25/08/2021 goedgekeurd.

De Fusie is vanuit juridisch en boekhoudkundig oogpunt op 25/08/2021 in werking getreden. Vanaf deze datum worden alle verrichtingen die de Vennootschap (in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap) heeft uitgevoerd, geacht te zijn uitgevoerd voor rekening van COFINIMMO NV/SA (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap). Bovendien werden alle activa en passiva van de Vennootschap, zoals zij er op die datum uitzagen, overgedragen aan COFINIMMO NV/SA (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap), zonder dat daar enige aandelen tegenover stonden, aangezien COFINIMMO NV/SA reeds in het bezit was van alle door de Vennootschap uitgegeven aandelen.

3.2. Verrichtingen dewelke na afsluiting van het boekjaar hebben plaatsgevonden

Nihil.

3.3. Omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden

Nihil.

3.4. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels

Niet van toepassing.

3.5. Identificatie van risico's

De Vennootschap is slechts in mindere mate, en binnen de grenzen van haar maatschappelijk doel, blootgesteld aan de risico's en onzekerheden waarmee de Groep "COFINIMMO" (waartoe zij behoort) geconfronteerd kan worden.

3.5.1. Investerings- en ontwikkelingsrisico - Bezettingsrisico - Waarderingsrisico - Operationeel kostenrisico

Wat het risico in verband met de investerings- en ontwikkelingsactiviteit betreft, is de aankoop van rusthuizen (rusthuizen, verzorgingstehuizen, serviceflats, enz.) afhankelijk van de huur op lange termijn door eerste klas huurders, waardoor het risico beter kan worden verdeeld tussen eigenaar en huurder.

VIADUCTSTRAAT NV Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

Wat het bezettingsrisico betreft, beheert de "COFINIMMO" groep actief haar klantenbestand om de huurleegstand en het huurdersverloop in zowel de kantoren- als de rusthuizensector tot een minimum te beperken. In het bijzonder wordt het verpleegtehuis dat eigendom is van de Vennootschap geëxploiteerd door de exploitant "Orelia Zorg NV". Deze exploitant onderhoudt reeds vele jaren een goede relatie met de Cofinimmo Groep.

Wat het risico in verband met de waardering van het vastgoed betreft, wordt de vastgoedportefeuille elk kwartaal getaxeerd door onafhankelijke vastgoeddeskundigen met aanzienlijke marktervaring.

Wat het risico in verband met de exploitatiekosten betreft, worden alle bouw- en renovatieprojecten voorbereid en gecontroleerd door het interne team voor projectbeheer.

Afgezien van het waarderingsrisico lijkt de Vennootschap niet geraakt te zijn door deze risico's.

3.5.2. Risico aangaande de economische context

Wat het risico in verband met de economische omgeving betreft, houden de activiteiten van de groep "COFINIMMO" verband met de evolutie van de economische conjunctuur, die onrechtstreeks van invloed is op het gebruik van kantoorruimte of rusthuizen door de particuliere en/of openbare sector. De invloed van deze cyclus op het resultaat en de waardering van de "COFINIMMO" groep wordt echter afgezwakt door de looptijd van de huurcontracten, de diversificatie van de klantenportefeuille, de kwaliteit ervan en de gedeeltelijke aanwezigheid van klanten uit de openbare sector. In dit geval is de Vennootschap slechts in zeer geringe mate en indirect aan dit risico blootgesteld.

3.5.3. Risico op vernieling van vastgoed

Wat het risico van vernietiging van gebouwen betreft, is het risico van vernietiging van gebouwen door brand of andere calamiteiten verzekerd tegen de volledige herbouwwaarde. Er wordt ook een dekking afgesloten tegen huurleegstand ten gevolge van deze gebeurtenissen.

3.5.4. Tegenpartijrisico

Er bestaat een risico van verminderde solvabiliteit of faillissement van de exploitant. De solvabiliteitsrisico's van een individueel verzorgingstehuis worden gebundeld binnen de exploitatiegroep. De onroerend-goedexploitanten ontvangen een aanzienlijk deel van hun inkomsten rechtstreeks van de socialezekerheidsinstellingen op grond van hun exploitatievergunningen. In dit verband tracht de Vennootschap vrijwel uitsluitend te investeren in erkende verpleegbedden.

3.5.5. Financiële liquiditeitsrisico

Voor de Fusie werden alle door de Vennootschap uitgegeven aandelen rechtstreeks t.b.v. 100% door de NV "COFINIMMO" gehouden.

VIADUCTSTRAAT NV

Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

Voor de Fusie had de Vennootschap het grootste deel van haar bankschuld bij NV "COFINIMMO" aangegaan, die haar financieringsbronnen heeft gediversifieerd tussen de bankmarkt en de kapitaalmarkt (DCM/ECL), en die voldoende liquiditeiten op haar kredietlijnen aanhoudt om de exploitatie-, aankoop-, bouw- en herfinancieringskosten van de Vennootschap op korte en middellange termijn te dekken.

3.5.6. Valutarisico

Wat betreft het valutarisico, kent de Vennootschap (en de "COFINIMMO"-groep) op dit ogenblik geen zulke blootstelling.

3.5.7. ICT-risico's

De "COFINIMMO"-groep beschikt over een Disaster Recovery Plan dat voorziet in acties die moeten worden ondernomen in geval van ernstige incidenten. Zo bestaat er een infrastructuur in een datacentrum op afstand van het hoofdkantoor van de onderneming. De servers in het datacentrum bevatten zowel de software als de belangrijkste gegevens die de Vennootschap in staat moeten stellen haar activiteiten in een tijdelijk ondergeschikte modus voort te zetten.

3.5.8. Evaluatie van de risico's

Een grondige analyse van de risico's wordt periodiek uitgevoerd in samenwerking met de effectieve managers van de Vennootschap en de Corporate Legal Officer. Dit document wordt in de loop van het jaar geactualiseerd naar gelang van de evolutie van de activiteiten en de nieuwe verbintenissen die worden aangegaan, rekening houdend met de lessen die uit het verleden zijn getrokken.

Deze analyse houdt rekening met de strategische keuzes van de Vennootschap, de nieuwe wettelijke verplichtingen en de omgeving waarin de Vennootschap opereert.

Deze risicoanalyse omvat een identificatie van mogelijke gebeurtenissen, de waarschijnlijkheid dat zij zich voordoen en de gevolgen ervan voor de doelstellingen van de onderneming, gezien vanuit verschillende invalshoeken: financieel, juridisch, operationeel, tegenpartij, patrimoniaal en reputatie.

3.5.9. Andere inlichtingen (art. 3:9 WVV)

De Vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten.

De Vennootschap heeft geen bijkantoren.

De Vennootschap heeft in de loop van het Boekjaar 2021 geen activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling ontplooid.

Tijdens het Boekjaar 2021 werd geen kapitaalverhoging beslist noch geen uitgifte van converteerbare obligaties of obligaties met warrant door de raad van bestuur of de algemene vergadering.

VIADUCTSTRAAT NV**Naamloze Vennootschap**

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

4. OPSPLITSING VAN HET NETTORESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

In overeenstemming met artikel 23 en Bijlage B van het KB GVBF, zet de Vennootschap de verschillende posten uiteen van het nettoresultaat van het Boekjaar 2021:

| Bijlage B van het KB van 09/11/2016 met betrekking tot GVBF | |
|--|-------------------------|
| | (x € 1.000) |
| Uitsplitsing van het nettoresultaat van het boekjaar van de GVBF: | VIADUCTSTRAAT NV |
| 1°) de inkomsten van buitenlands vastgoed rechtstreeks in handen van de GVBF en gelegen in een staat die geen lid is van de EU of in een staat waarmee België een akkoord heeft afgesloten ter voorkoming van een dubbele belasting op voorwaarde dat deze overeenkomst of enige andere overeenkomst informatie-uitwisseling voorziet die nodig is om de bepalingen van de nationale wetgeving van de verdragsluitende staten toe te passen, en die onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, de belasting voor niet-ingezetenen of een met deze belastingen vergelijkbare buitenlandse belasting, en niet in aanmerking komen voor een afzonderlijke belastingregeling die buitensporig is aan het gemene recht | 540 |
| 2°) de dividenden van buitenlandse vennootschappen die van de winst kunnen worden afgetrokken overeenkomstig de artikels 202 tot 205 van het Wetboek van inkomstenbelasting 1992 | N.v.t. |
| 3°) de inkomsten van Belgisch vastgoed rechtstreeks in handen van de GVBF | N.v.t. |
| 4°) de dividenden van Belgische vennootschappen die van de winst kunnen worden afgetrokken overeenkomstig de artikels 202 tot 205 van het Wetboek van inkomstenbelasting 1992 | N.v.t. |
| 5°) de dividenden van Belgische en buitenlandse vennootschappen niet bedoeld in 2°) en 4°); | N.v.t. |
| 6°) de interestopbrengsten; | N.v.t. |
| 7°) de gerealiseerde meerwaarden op aandelen of participaties in die mate dat zij kunnen vrijgesteld worden op basis van artikel 192, § 1 van het Wetboek van inkomstenbelasting 1992; | N.v.t. |
| 8 de gerealiseerde meerwaarden op aandelen of participaties niet bedoeld in 7°); | N.v.t. |
| 9°) de ontvangen dividenden van een beleggingsvennootschap met vast kapitaal bedoeld in artikel 195 en volgende en in artikel 286 en volgende van de wet van 19 april 2014 betreffende alternatieve collectieve beleggingsorganismen en hun beheerders met als enige doelstelling de collectieve belegging in de categorie van toegelaten 'vastgoed'beleggingen zoals bedoeld in 183, § 1, 3° van deze wet, van een gereguleerde vastgoedvennootschap of een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds in die mate dat de ontvangen dividenden zelf oorspronkelijk zijn van de inkomsten zoals bedoeld in de nummers 1°), 2°), 4°) et 7°); | N.v.t. |
| 10°) alle overige inkomsten of opbrengsten. | N.v.t. |

VIADUCTSTRAAT NV

Naamloze Vennootschap

Institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die gekozen heeft voor het statuut van Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds conform het Koninklijk Besluit van 09 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF)

Woluwedal 58 – 1200 Brussel

KBO 0554.921.261– RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Overgenomen door COFINIMMO SA/NV (RPR Brussel, Franstalige afdeling, 0426.184.049) bij akte van 25/08/2021

Wij vragen aan de algemene vergadering van COFINIMMO NV/SA (in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap) om de uitzonderlijk op 25/08/2021 (zijnde het datum van de Fusie) afgesloten jaarrekening van de Vennootschap goed te keuren en ons, alsook de commissaris, kwijting te verlenen voor de uitoefening van ons respectief mandaat over het Boekjaar 2021, in overeenstemming met artikel 12:58 van het WVV.

Brussel, op 31/03/2022.

Voor de Raad van Bestuur,

DocuSigned by:
Jean Kotarakos
0DF9BBADC4214BF...

Jean KOTARAKOS
Bestuurder

DocuSigned by:
Françoise Roels
85002F347F774B2...

Françoise ROELS
Bestuurder