

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES DOCUMENTS  
À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS  
ET DES ASSOCIATIONS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**DÉNOMINATION: *RHEASTONE 5*Forme juridique: *Société anonyme*Adresse: *Boulevard de la Woluwe* N°: *58* Boîte:Code postal: *1200* Commune: *Woluwe-Saint-Lambert*Pays: *Belgique*Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de *Bruxelles, francophone*Adresse Internet<sup>1</sup>:Adresse e-mail<sup>1</sup>:Numéro d'entreprise **0739.842.160**DATE **24 / 12 / 2021** de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes  
constitutif et modificatif(s) des statuts.

Ce dépôt concerne:

 les COMPTES ANNUELS en **EUR** approuvés par l'assemblée générale du **21 / 06 / 2022** les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du **01 / 01 / 2021** au **31 / 12 / 2021**l'exercice précédent des comptes annuels du **01 / 12 / 2019** au **31 / 12 / 2020**Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~ne sont pas~~<sup>2</sup> identiques à ceux publiés antérieurement.Nombre total de pages déposées: *13* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans  
objet: *6.1.1, 6.2, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17*

Françoise ROELS  
Administrateur

Jean KOTARAKOS  
Administrateur

<sup>1</sup> Mention facultative.

<sup>2</sup> Biffer la mention inutile.

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES  
ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE  
VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

*Jean-Pierre HANIN  
Avenue Hamoir 64, 1180 Uccle, Belgique*

*Administrateur  
16/12/2021 - 17/06/2025*

*Jean KOTARAKOS  
Schildknaaplaan 32, 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique*

*Administrateur  
16/12/2021 - 17/06/2025*

*Françoise ROELS  
Prekelindenlaan 156, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique*

*Administrateur  
16/12/2021 - 17/06/2025*

*Yeliz BICICI  
Bevrijdingslaan 81, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique*

*Administrateur  
16/12/2021 - 17/06/2025*

*Sébastien BERDEN  
Avenue Grandchamp 213, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique*

*Administrateur  
16/12/2021 - 17/06/2025*

*Deloitte Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises BV/SRL  
N°: 0429.053.863  
Gateway Building - Luchthaven Brussel Nationaal 1J, 1930 Zaventem, Belgique  
N° de membre: B00025*

*Commissaire  
13/10/2021 - 18/06/2024*

*Représenté(es) par:*

*Rik NECKEBROECK  
Gateway Building - Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, 1930 Zaventem, Belgique  
N° de membre: B00438*

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*\*,
- 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.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b> .....		20	.....	.....
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b> .....		21/28	3.548.511	108.080
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	6.1.1	21	.....	.....
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	6.1.2	22/27	3.538.511	108.080
Terrains et constructions .....		22	.....	.....
Installations, machines et outillage .....		23	.....	.....
Mobilier et matériel roulant .....		24	.....	.....
Location-financement et droits similaires .....		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles .....		26	.....	.....
Immobilisations en cours et acomptes versés .....		27	3.538.511	108.080
<b>Immobilisations financières</b> .....	6.1.3	28	10.000	.....
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b> .....		29/58	1.244.238	22.512
<b>Créances à plus d'un an</b> .....		29	.....	.....
Créances commerciales .....		290	.....	.....
Autres créances .....		291	.....	.....
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> .....		3	.....	.....
Stocks .....		30/36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution .....		37	.....	.....
<b>Créances à un an au plus</b> .....		40/41	1.242.901	504
Créances commerciales .....		40	.....	.....
Autres créances .....		41	1.242.901	504
<b>Placements de trésorerie</b> .....		50/53	.....	.....
<b>Valeurs disponibles</b> .....		54/58	1.337	22.008
<b>Comptes de régularisation</b> .....		490/1	.....	.....
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b> .....		20/58	4.792.749	130.592



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b> .....		17/49	3.601.563	139.555
<b>Dettes à plus d'un an</b> .....	6.3	17	3.295.856	.....
Dettes financières .....		170/4	3.295.856	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....		172/3	.....	.....
Autres emprunts .....		174/0	3.295.856	.....
Dettes commerciales .....		175	.....	.....
Acomptes sur commandes .....		176	.....	.....
Autres dettes .....		178/9	.....	.....
<b>Dettes à un an au plus</b> .....	6.3	42/48	305.177	139.555
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année .....		42	.....	.....
Dettes financières .....		43	.....	.....
Etablissements de crédit .....		430/8	.....	.....
Autres emprunts .....		439	.....	.....
Dettes commerciales .....		44	300.706	76.841
Fournisseurs .....		440/4	300.706	76.841
Effets à payer .....		441	.....	.....
Acomptes sur commandes .....		46	.....	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....		45	.....	.....
Impôts .....		450/3	.....	.....
Rémunérations et charges sociales .....		454/9	.....	.....
Autres dettes .....		47/48	4.471	62.714
<b>Comptes de régularisation</b> .....		492/3	530	.....
<b>TOTAL DU PASSIF</b> .....		10/49	4.792.749	130.592

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute .....(+)/(-)		9900	-9.915	-5.920
Dont: produits d'exploitation non récurrents .....		76A	.....	.....
Chiffre d'affaires* .....		70	.....	.....
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers* .....		60/61	10.545	5.920
Rémunérations, charges sociales et pensions .....(+)/(-)		62	.....	.....
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles .....		630	.....	.....
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) .....(+)/(-)		631/4	.....	.....
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) .....(+)/(-)		635/8	.....	.....
Autres charges d'exploitation .....		640/8	348	2.280
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration .....		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes .....		66A	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation .....(+)/(-)</b>		9901	-10.263	-8.200
<b>Produits financiers</b> .....	6.4	75/76B	.....	.....
Produits financiers récurrents .....		75	.....	.....
Dont: subsides en capital et en intérêts .....		753	.....	.....
Produits financiers non récurrents .....		76B	.....	.....
<b>Charges financières</b> .....	6.4	65/66B	1.481	783
Charges financières récurrentes .....		65	1.481	783
Charges financières non récurrentes .....		66B	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts .....(+)/(-)</b>		9903	-11.744	-8.983
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b> .....		780	.....	.....
<b>Transfert aux impôts différés</b> .....		680	.....	.....
<b>Impôts sur le résultat .....(+)/(-)</b>		67/77	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice .....(+)/(-)</b>		9904	-11.744	-8.983
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b> .....		789	.....	.....
<b>Transfert aux réserves immunisées</b> .....		689	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)</b>		9905	-11.744	-8.983

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b> .....(+)/(-)	9906	-20.727	-8.983
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	-11.744	-8.983
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P	-8.983	.....
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b> .....	791/2	.....	.....
<b>Affectation aux capitaux propres</b> .....	691/2	.....	.....
à l'apport .....	691	.....	.....
à la réserve légale .....	6920	.....	.....
aux autres réserves .....	6921	.....	.....
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b> .....(+)/(-)	(14)	-20.727	-8.983
<b>Intervention des associés dans la perte</b> .....	794	.....	.....
<b>Bénéfice à distribuer</b> .....	694/7	.....	.....
Rémunération de l'apport .....	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants .....	695	.....	.....
Travailleurs .....	696	.....	.....
Autres allocataires .....	697	.....	.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	108.080
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée .....	8169	3.430.430	
Cessions et désaffectations .....	8179	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8189	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8199	3.538.510	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8219	.....	
Acquises de tiers .....	8229	.....	
Annulées .....	8239	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8249	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8259	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés .....	8279	.....	
Repris .....	8289	.....	
Acquis de tiers .....	8299	.....	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations .....	8309	.....	
Transférés d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8319	.....	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8329	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(22/27)	3.538.511	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions .....	8365	10.000	
Cessions et retraits .....	8375	.....	
Transferts d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8385	.....	
Autres mutations .....(+)/(-)	8386	.....	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b> .....	8395	10.000	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8415	.....	
Acquises de tiers .....	8425	.....	
Annulées .....	8435	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8445	.....	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b> .....	8455	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées .....	8475	.....	
Reprises .....	8485	.....	
Acquises de tiers .....	8495	.....	
Annulées à la suite de cessions et retraits .....	8505	.....	
Transférées d'une rubrique à une autre .....(+)/(-)	8515	.....	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b> .....	8525	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutations de l'exercice</b> .....(+)/(-)	8545	.....	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b> .....	8555	.....	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b> .....	(28)	10.000	

## ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
<b>VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE</b>		
<b>Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b> .....	(42)	.....
<b>Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir</b> .....	8912	.....
<b>Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir</b> .....	8913	3.295.856
<b>DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)</b>		
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>		
Dettes financières .....	8921	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	891	.....
Autres emprunts .....	901	.....
Dettes commerciales .....	8981	.....
Fournisseurs .....	8991	.....
Effets à payer .....	9001	.....
Acomptes sur commandes .....	9011	.....
Dettes salariales et sociales .....	9021	.....
Autres dettes .....	9051	.....
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b> .....	9061	.....
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>		
Dettes financières .....	8922	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées .....	892	.....
Autres emprunts .....	902	.....
Dettes commerciales .....	8982	.....
Fournisseurs .....	8992	.....
Effets à payer .....	9002	.....
Acomptes sur commandes .....	9012	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales .....	9022	.....
Impôts .....	9032	.....
Rémunérations et charges sociales .....	9042	.....
Autres dettes .....	9052	.....
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b> .....	9062	.....



**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES**

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
<i>COFINIMMO SA 0426.184.049 Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique</i>	<i>Actions</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>100,0</i>

**RHEASTONE 5 SA**  
Société Anonyme  
Boulevard de la Woluwe 58 –1200 Bruxelles  
BCE 0739.842.160 – RPM Bruxelles (division francophone)  
(ci-après la “**Société**”)

---

**Rapport de gestion du conseil d’administration  
concernant l’exercice social clôturé le 31 décembre 2021  
du 11 mai 2022**

---

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport de gestion concernant l'exercice social clôturé le **31 décembre 2021** (“l’**Exercice**”).

**1. REMARQUE PRELIMINAIRE**

Nous vous présentons pour approbation les comptes annuels concernant l'Exercice. Le bilan, le compte de résultats et l'annexe forment un ensemble et sont établis conformément aux schémas et prescriptions légales en vigueur, et donnent une image correcte et fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société au cours de l'Exercice (les “**Comptes Annuels**”).

Les Comptes Annuels font état de la situation après affectations et prélèvements tels que proposés par le conseil d'administration ci-dessous. Dans la mesure où il incombe à l'assemblée générale de déterminer les affectations et prélèvements et où celle-ci n'a encore pris aucune décision à ce sujet, ces affectations et prélèvements ne sont nullement définitifs et sans préjudice d'une approbation ou d'un rejet par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

**2. EXPOSE SUR L'EVOLUTION DES AFFAIRES, LES RESULTATS ET LA SITUATION DE LA SOCIETE, ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS ELLE EST CONFRONTEE (3:6, §1, 1°, CSA)**

**2.2. Constitution**

La Société a été constituée par acte du 18/12/2019.

**2.3. Opérations significatives au cours de l'Exercice**

Néant.

**2.4. Modifications statutaires au cours de l'Exercice**

A. Par décisions du 13/10/2021, publiées aux Annexes du Moniteur belge le 04/11/2021, les administrateurs ont décidé de déplacer le siège de la Société, étant entendu que cette décision devait être confirmée par acte authentique.

B. Par acte du 16/12/2021, l'assemblée générale de la Société a approuvé les modifications statutaires suivantes, publiées aux Annexes du Moniteur belge le 28/12/2021 :

- Transfert du siège de la Société (constatation et confirmation) et modification de la linge de la Société ;
- Apport supplémentaire en numéraire à concurrence de 1.211.893,00 EUR, sans émission de nouvelles actions, en application de l'article 5:120, §2 du CSA ; apport inscrit sur un compte de capitaux propres disponible (souscription – libération) ;
- Transformation en société anonyme ;
- Modification de l'objet de la Société en vue de l'adoption du statut de société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge au sens de l'article 286 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, ayant opté pour le statut de fond d'investissement immobilier spécialisé ("FIIS") ;
- Modification de la dénomination en « RHEASTONE 5 » ;
- Modification de la date de l'assemblée générale ordinaire afin de la fixer au 3<sup>ème</sup> mardi du mois de juin à 10h30 ;
- Adoption d'un nouveau texte des statuts afin de mettre les statuts en concordance avec le nouveau statut de « FIIS » de la Société, avec les autres résolutions prises et avec le Code des sociétés et des associations.

## 2.5. Modifications de l'actionnariat au cours de l'Exercice

En vertu d'un « Closing » du 13 octobre 2021 (faisant suite à une convention de cession d'actions du 05 mars 2020), toutes les actions émises par la Société (soit 500 actions à cette date) ont été acquises par COFINIMMO SA, société faîtière du Groupe.

## 2.6. Commentaires concernant le compte de résultats

La Société a, au cours de l'Exercice, réalisé une perte d'exploitation de 10.263 EUR.

Toutefois, eu égard :

- aux charges financières de l'Exercice s'élevant à 1.481 EUR ; et
- à l'absence de produits financiers au cours de l'Exercice,

la Société a clôturé l'Exercice par une perte de l'exercice à affecter d'un montant de 11.744 EUR.

## 2.7. Commentaires concernant le bilan

Le bilan de l'Exercice se clôture par un total de 4.792.749 EUR.

A la clôture de l'Exercice :

- le capital souscrit s'élève à 1.216.893 EUR ;
- le capital non-appelé s'élève à 4.980 EUR ; et
- les capitaux propres s'élèvent à 1.191.186 EUR.

## 2.8. Proposition d'affectation du résultat

La Société a clôturé l'Exercice par une perte de l'exercice à affecter d'un montant de 11.744 EUR.

Tenant compte de la perte de reportée de 8.983 EUR, la perte totale à affecter s'élève à 20.727 EUR.

Nous proposons, à la lumière de ce qui précède, d'affecter le résultat comme suit :

Résultat de l'exercice (perte)	-11.744 EUR
Résultat reporté (perte)	-8.983 EUR
Résultat à affecter (perte)	-20.727 EUR
Résultat à reporter (perte)	-20.727 EUR

## 2.9. Principaux risques et incertitudes

La Société n'a le cas échéant été exposée que dans une moindre mesure, et dans la limite de son objet, aux risques et incertitudes auxquels est éventuellement confrontée sa société-mère, COFINIMMO SA, société faîtière du groupe.

Une analyse approfondie des risques est réalisée périodiquement en collaboration avec les administrateurs et le Corporate Legal Officer du groupe. Ce document est mis à jour tout au long de l'année en fonction de l'évolution des activités et des nouveaux engagements pris tenant compte des leçons du passé.

Cette analyse tient compte des choix stratégiques de l'entreprise, des nouvelles contraintes légales et de l'environnement dans lequel l'entreprise évolue.

Cette analyse des risques comporte une identification des événements possibles, leur probabilité de survenance et leur impact sur les objectifs de l'entreprise vu sous les différents angles : financier, juridique, opérationnel, contrepartie, patrimonial et notoriété.

## 2.10. Covid-19

La Société continue de suivre attentivement l'évolution de la crise sanitaire liée au Covid-19 mais ne présente pas de problème de trésorerie et bénéficie toujours du soutien de son actionnaire.

Aucun autre événement important n'a eu lieu au cours de l'Exercice.

## 3. EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE DE L'EXERCICE (3:6, §1, 2°, CSA)

- Covid-19

La Société continue de suivre attentivement l'évolution de la crise sanitaire liée au Covid-19 mais ne présente pas de problème de trésorerie et bénéficie toujours du soutien de son actionnaire.

- Situation géopolitique en Ukraine

La Société estime que la situation géopolitique en Ukraine et les conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie n'ont aucun impact direct sur l'activité de la société

**4. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE (3:6, §1, 3°, CSA)**

Durant l'Exercice, il n'y a pas eu de circonstances qui ont sensiblement influencé le développement de la Société.

**5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT (3:6, §1, 4°, CSA)**

La Société n'a pas développé d'activité en matière de recherche et de développement.

**6. SUCCURSALES DE LA SOCIETE (3:6, §1, 5°, CSA)**

La Société n'a pas de succursale.

**7. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE (3:6, §1, 6°, CSA)**

Malgré l'existence d'une perte reportée et d'une perte de l'exercice au cours de l'Exercice et de l'exercice précédent, le conseil d'administration a décidé d'appliquer les règles comptables en supposant la continuité de la Société.

Cette décision est justifiée par le fait que la Société bénéficie du soutien de son actionnaire, COFINIMMO SA, société faîtière du groupe.

**8. USAGE D'INSTRUMENTS FINANCIERS (3:6, §1, 8°, CSA)**

La Société n'a, durant l'Exercice, pas fait usage d'instruments financiers significatifs pour l'appréciation de l'actif, du passif, de la position financière et du résultat de la Société.

—

Nous vous demandons d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 ainsi que l'affectation du résultat. Nous vous serions obligés de bien vouloir nous accorder

décharge, ainsi qu'au commissaire, pour l'exercice de notre mandat respectif au cours de l'Exercice.

Bruxelles, le 11 mai 2022.

Pour le conseil d'administration,

DocuSigned by:  
*Jean Kotarakos*  
0DF9BBADC4214BF...

---

Jean KOTARAKOS  
**Administrateur**

DocuSigned by:  
*Françoise Roels*  
85002F347F774B2...

---

Françoise ROELS  
**Administrateur**



## **Rheastone 5 SA**

Rapport du commissaire à l'assemblée générale pour l'exercice clos le  
31 décembre 2021 - Comptes annuels

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Rheastone 5 SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 - Comptes annuels

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Rheastone 5 SA (la « société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 13 octobre 2021, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de Rheastone 5 SA pour la première fois lors de cet exercice.

### Rapport sur les comptes annuels

#### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 4 793 (000) EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 12 (000) EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2021, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA), telles qu'applicables en Belgique. Par ailleurs, nous avons appliqué les normes internationales d'audit approuvées par l'IAASB applicables à la présente clôture et non encore approuvées au niveau national. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

### **Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons aux personnes constituant le gouvernement d'entreprise notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les observations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

## Autres obligations légales et réglementaires

### Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la société.

### Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

### Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.
- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans l'annexe aux comptes annuels.

#### Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations, à l'exception du fait que :
  - Les dispositions légales prévues à l'article 7:127 du Code des sociétés et associations relatives aux délais prévus pour communiquer la convocation à l'assemblée générale n'ont pas été respectées.
  - Les dispositions légales prévues à l'article 7:132 du Code des sociétés et associations relatives à la mise à disposition des documents légaux n'ont pas été respectées.

Signé à Zaventem.

#### Le commissaire



---

#### Deloitte Réviseurs d'Entreprises SRL

Représentée par Rik Neckebroeck

# Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL  
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem  
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE86 5523 2431 0050 - BIC GKCCBEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited