

**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 Internet¹:

Adresse e-mail¹:

Numéro d'entreprise 0739.842.160

DATE 24 / 11 / 2022 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 EURO approuvés par l'assemblée générale du 10 / 05 / 2023

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01 / 01 / 2022 au 28 / 10 / 2022

l'exercice précédent des comptes annuels du 01 / 01 / 2021 au 31 / 12 / 2021

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~ne sont pas~~² sont ~~pas~~² identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: *15* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: *6.1.1, 6.2, 6.4, 6.5, 6.7, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17*

Françoise ROELS
Administrateur

Jean KOTARAKOS
Administrateur

¹ Mention facultative.

² 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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	.....	.....
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	6.650.997,53	3.548.510,38
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	.....	.....
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	6.640.997,53	3.538.510,38
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	6.640.997,53	3.538.510,38
Immobilisations financières	6.1.3	28	10.000,00	10.000,00
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	83.427,89	1.244.238,42
Créances à plus d'un an		29	.....	.....
Créances commerciales		290	.....	.....
Autres créances		291	.....	.....
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	.....	.....
Stocks		30/36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution		37	.....	.....
Créances à un an au plus		40/41	63.253,95	1.242.901,12
Créances commerciales		40	.....	.....
Autres créances		41	63.253,95	1.242.901,12
Placements de trésorerie		50/53	.....	.....
Valeurs disponibles		54/58	20.173,94	1.337,30
Comptes de régularisation		490/1	.....	.....
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	6.734.425,42	4.792.748,80

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	5.548.634,18	3.601.563,20
Dettes à plus d'un an	6.3	17	4.725.660,95	3.295.856,44
Dettes financières		170/4	4.725.660,95	3.295.856,44
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	.....	.....
Autres emprunts		174/0	4.725.660,95	3.295.856,44
Dettes commerciales		175	.....	.....
Acomptes sur commandes		176	.....	.....
Autres dettes		178/9	.....	.....
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	822.443,82	305.177,35
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	817.973,23	300.706,76
Fournisseurs		440/4	817.973,23	300.706,76
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	4.470,59	4.470,59
Comptes de régularisation		492/3	529,41	529,41
TOTAL DU PASSIF		10/49	6.734.425,42	4.792.748,80

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute(+)/(-)		9900	-12.619,25	-9.915,43
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	.....	.....
Chiffre d'affaires*		70	.....	.....
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*		60/61	.....	.....
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	301,65	347,50
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	.....	.....
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	-12.920,90	-10.262,93
Produits financiers	6.4	75/76B	26.260,18	.....
Produits financiers récurrents		75	26.260,18	.....
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	.....	.....
Produits financiers non récurrents		76B	.....	.....
Charges financières	6.4	65/66B	18.733,64	1.481,50
Charges financières récurrentes		65	18.733,64	1.481,50
Charges financières non récurrentes		66B	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)		9903	-5.394,36	-11.744,43
Prélèvement sur les impôts différés		780	.....	.....
Transfert aux impôts différés		680	.....	.....
Impôts sur le résultat(+)/(-)		67/77	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)		9904	-5.394,36	-11.744,43
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	.....	.....
Transfert aux réserves immunisées		689	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)		9905	-5.394,36	-11.744,43

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	-26.121,76	-20.727,40
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	-5.394,36	-11.744,43
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	-20.727,40	-8.982,97
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2	.....	.....
Affectation aux capitaux propres	691/2	.....	.....
à l'apport	691	.....	.....
à la réserve légale	6920	.....	.....
aux autres réserves	6921	.....	.....
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)	(14)	-26.121,76	-20.727,40
Intervention des associés dans la perte	794	.....	.....
Bénéfice à distribuer	694/7	.....	.....
Rémunération de l'apport	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants	695	.....	.....
Travailleurs	696	.....	.....
Autres allocataires	697	.....	.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	3.538.510,38
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	3.102.487,15	
Cessions et désaffectations	8179	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8189	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	6.640.997,53	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8219	.....
Acquises de tiers	8229	.....
Annulées	8239	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8249	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8259	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
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	.....
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	6.640.997,53	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	10.000,00
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	.....
Cessions et retraits	8375	.....
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8385	.....
Autres mutations(+)/(-)	8386	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	10.000,00	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8415	.....
Acquises de tiers	8425	.....
Annulées	8435	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8445	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8455	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
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	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8545	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	10.000,00	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	.....
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	.....
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	4.725.660,95
DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
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	.....
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	.....
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
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	.....
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	.....

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur
 Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES
 Créances sur les personnes précitées

Codes	Exercice
9294
9295
9500

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur
 Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9501
9502

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emolument pour mission d'attestation

Exercice
4.968,00
.....
.....
.....

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société
 Nature des transactions

.....

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation
 Nature des transactions

.....

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société
 Nature des transactions

.....

Exercice
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

RÈGLES D'ÉVALUATION

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principe

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Le compte de résultat n'est pas significativement affecté par les produits et charges attribuables à un exercice précédent.

II. Règles spéciales

Autres:

L'organe administratif constate l'application de l'article 3:6, §1er, 6° du CAC et décide explicitement de retenir l'évaluation dans le cadre de la continuité pour les motifs suivants : L'entreprise développe un projet résidentiel d'hébergement de personnes âgées en résidence et maison de retraite. Ce projet est actuellement dans sa phase initiale et l'entreprise ne bénéficie encore d'aucune forme de revenus. Il en sera ainsi jusqu'à la livraison de l'immeuble, après quoi l'entreprise percevra des revenus locatifs. Dans la phase de développement du projet, l'entreprise seront financés par des entreprises liées, il est donc justifié d'appliquer les règles d'évaluation en continuité d'exploitation.

La société a été absorbée par la société Cofinimmo SA en date du 28 octobre 2022.

EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE DE L'EXERCICE

Les activités du groupe Cofinimmo se déploient dans le cadre d'un contexte global qui a subi de multiples bouleversements ces dernières années : après l'apparition de la pandémie de coronavirus COVID-19 dès le début de l'année 2020, l'inflation a commencé à augmenter en Europe au second semestre 2021 pour atteindre des niveaux élevés en 2022 entraînant une augmentation généralisée des taux d'intérêts nominaux, et la guerre a fait sa réapparition sur le continent européen.

À ce propos, la situation en Ukraine et les conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie n'ont aucun impact direct sur l'activité du groupe et ses résultats financiers, le groupe n'étant pas actif dans ces deux pays (il est à noter que la Finlande, pays ayant une frontière commune avec la Russie, représente 2,2 % des immeubles de placement du groupe). Le rapport de certains experts évaluateurs indépendants comprend une note explicative sur la situation en Ukraine et/ou sur la forte volatilité actuelle des marchés. Les effets indirects de la situation en Ukraine peuvent s'appréhender notamment sous l'angle des facteurs de risque suivants (voir chapitre 'Facteurs de risque' du document d'enregistrement universel 2022 du groupe Cofinimmo) :

- inflation élevée et augmentation du prix de l'énergie : facteurs de risque 'F.1.1.2 Marché de la location dans les secteurs dans lesquels le groupe est actif', 'F.1.3.2 Vacance locative' ;
- retards ou dépassement de budget dans l'exécution des projets de développement : facteur de risque 'F.1.2.2 Investissements soumis à conditions' ;
- augmentation des taux d'intérêt : facteurs de risque 'F.1.1.3 Marché de l'investissement dans les secteurs dans lesquels le groupe est actif', 'F.1.1.4 Volatilité des taux d'intérêt', 'F.1.2.1 Variation négative de la juste valeur des immeubles', 'F.2.1 Risque de liquidité', 'F.2.2 Obligations contractuelles et paramètres légaux', 'F.2.3 Modification de la notation financière publique du groupe'.

Par ailleurs, la pandémie de coronavirus COVID-19 est toujours en cours. Pour rappel, le groupe Cofinimmo a mis en place dès le début de l'année 2020 différentes mesures afin d'assurer la continuité de ses activités, tout en faisant de la santé et du bien-être de toutes ses parties prenantes sa priorité.

Les équipes opérationnelles sont restées en contact étroit avec les locataires du groupe, pour assurer la continuité des prestations, et ainsi les aider à traverser cette période difficile. Cofinimmo revoit la situation de ses contreparties au cas par cas afin de trouver, le cas échéant,

une solution équilibrée. Dans ce cadre, le groupe Cofinimmo a comptabilisé en 2020 des réductions de valeur sur créances commerciales de 2,0 millions EUR, sans équivalent en 2021 et de 1,4 millions EUR en 2022.

Les aspects relatifs au climat sont traités dans le rapport ESG et ses annexes, inclus dans le document d'enregistrement universel 2022 du groupe Cofinimmo. De plus, les Notes 21 (goodwill) et 22 (immeubles de placement) des comptes consolidés inclus dans le document d'enregistrement universel 2022 du groupe Cofinimmo font mention de ces aspects.

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	
COFINIMMO SA BE 0426.184.049 Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique	Actions	100		100