



Verslag van de beheercontroleur aan de houders van de deelbewijzen in de vastgoedbelegging “Immo Mechelen City Center” in verband met de couponberekening per 31 maart 2021

Dames, Heren,

Overeenkomstig de bepalingen van punt 7 van de uitgifteprospectus van het vastgoedcertificaat “Immo Mechelen City Center”, hebben we in onze hoedanigheid van beheercontroleur van het vastgoedcertificaat “Immo Mechelen City Center” een aantal procedures uitgevoerd op de verrichtingen van de emittent en deze van de vastgoedbeheerder van het gebouw tijdens het boekjaar afgesloten op 31 maart 2021. De hieronder opgesomde procedures vormen noch een audit noch een beoordeling:

- Op basis van een inventaris van de tijdens het boekjaar beschikbare gelden, werd nagegaan of de beschikbare fondsen op termijn werden belegd. We stelden vast dat het kasoverschot gedurende het jaar werd aangehouden op een zichtrekening.
- Teneinde de naleving te beoordelen van de verschillende bepalingen van de overeenkomsten betreffende de aankoop, het beheer en de verhuur, hebben we onderzocht of de bepalingen van het contract met de vastgoedbeheerder werden nageleefd en of de huurders hun financiële verplichtingen (i.e. de betaling van de huursommen) hebben nageleefd. In dit verband hebben we geen opmerkingen.
- Voor alle uitgaven hoger dan 5.000,00 EUR (excl. BTW), hebben we de betrokken transacties gecontroleerd met de onderliggende bewijsstukken en nagezien of deze in overeenstemming zijn met het doel van de onderneming. In dit verband hebben we geen opmerkingen.
- We hebben de huurovereenkomsten opgevraagd, de bepalingen ervan beoordeeld op redelijkheid en de boekhoudkundige verwerking van de ontvangen huurgelden gecontroleerd. In dit verband hebben we geen opmerkingen.
- We hebben de couponberekening opgevraagd en gingen na dat deze berekening conform het uitgiftememorandum werd uitgevoerd. In dit verband hebben we geen opmerkingen.



De couponberekening voor de periode van 1 april 2020 tot 31 maart 2021 is als volgt:

	31.03.2021
	EUR
Afronding (overgedragen van het vorig jaar)	1,08
Te verdelen saldo	1.760.124,62
4,5% van de bruto huuropbrengsten (excl. BTW) aan KBC Bank NV (Beheerder)	-123.360,66
Distributiekosten	-6.050,00
Afronding (in mindering te brengen van de volgende uitkering)	-2,04

Het bedrag toekomend aan de certificaathouders zal overeenkomstig de emissievoorwaarden als volgt worden aangewend:

	31.03.2021
	EUR
Uitkering aan de vastgoedcertificaathouders:	
28.500 coupons nr. 5 aan 57,2180 EUR	1.630.713,00

Op basis van onze procedures hebben we geen kennis gekregen van verrichtingen gedaan of beslissingen genomen tegenstrijdig met het statuut der certificaten.

In de loop van het boekjaar werd noch een nieuwe vastgoedbeheerder aangewezen, noch het gebouw te koop gesteld.

De bruto coupon van 57,2180 EUR bevat 46,5188 EUR aan terugbetaald kapitaal, 10,6992 EUR aan bruto interesten en 3,2098 EUR roerende voorheffing. De netto coupon nr. 5 bedraagt aldus 54,0082 EUR.

Zaventem, 27 mei 2021

KPMG Bedrijfsrevisoren
Beheercontroleur
vertegenwoordigd door

Frans Simonetti
Bedrijfsrevisor

Immo MCC

Verdeling en uitkering aan de certificaathouders

periode 01/04/2020 - 31/03/2021

Immo Mechelen City Center		31 maart 2021
Bruto Huuropbrengst		2.265.576,62
Huurincentives		-82.444,43
Netto huuropbrengst		2.183.132,19
Recuperatie bedrijfskosten		272.514,40
Financiële opbrengsten		119,42
Totaal Opbrengsten		2.455.766,01
Kosten eigenaar		-27.932,99
Onderhoud en herstellingswerken		-118.057,17
Financiële kosten		-5.296,79
Andere bedrijfskosten		-264.385,67
Diverse erelonen		-54.620,47
Vennootschapsbelasting op verworpen uitgaven		-225.348,30
Totaal Kosten		-695.641,39
TE VERDELEN BEDRAG		1.760.124,62
<u>Onder aftrek van :</u>		
- Distributiekosten		-6.050,00
- 4,5% jaarlijkse commissie op brutohuurgelden (incl. btw)		-123.360,66
- afronding (overgedragen van het vorig jaar)		1,08
- afronding (in mindering te brengen van de volg. Uitkering)		-2,04
BRUTO COUPON		1.630.713,00
<u>Waaronder:</u>		
Kapitaal		1.325.786,46
Bruto intresten		304.926,54
Netto intresten		213.448,58
Totale uitkering (= netto-intr. + kapitaal)		1.539.235,04
	Bruto	Netto
Per certificaat (28500 - bruto/netto)	57,2180	54,0082