



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 2023

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 2023. 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.



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 2023

De couponberekening voor de periode van 1 april 2022 tot 31 maart 2023 is als volgt:

	31.03.2023
	EUR
Afronding (overgedragen van het vorig jaar)	1,71
Te verdelen saldo	1.906.651,61
4,5% van de bruto huuropbrengsten (excl. BTW) aan KBC Bank NV (Beheerder)	-134.890,02
Distributiekosten	-6.050,00
Afronding (in mindering te brengen van de volgende uitkering)	-1,50

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

	31.03.2023
	EUR
Uitkering aan de vastgoedcertificaathouders:	
28.500 coupons nr. 7 aan 61,9548 EUR	1.765.711,80

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 61,9548 EUR bevat 42,3166 EUR aan terugbetaald kapitaal, 19,6382 EUR aan bruto interesten en 5,8915 EUR roerende voorheffing. De netto coupon nr. 7 bedraagt aldus 56,0633 EUR.

Zaventem, 2 juni 2023

KPMG Bedrijfsrevisoren
Beheercontroleur
vertegenwoordigd door

Frans Simonetti
Bedrijfsrevisor

Couponberekening

Immo MCC

RESULTATENREKENING		31/03/2023	31/03/2022
Bedrijfsopbrengsten		2.634.045,07	2.454.538,45
	70 Omzet	2.398.530,88	2.226.362,78
	74 Andere bedrijfsopbrengsten	235.514,19	228.175,67
Bedrijfskosten		535.021,23	394.925,21
	61 Diensten en diverse goederen	302.102,90	166.104,33
	630 Afschrijvingen en waardeverminderingen	0,00	0,00
	631 Waardeverminderingen	0,00	0,00
	635 Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00	0,00
	640 Andere bedrijfskosten	232.918,33	228.820,88
Bedrijfswinst (bedrijfsverlies)		2.099.023,84	2.059.613,24
Financiële opbrengsten		13.353,34	170,13
	750 Opbrengsten uit financiële VA	0,00	0,00
	751 Opbrengsten uit vlottende activa	12.773,59	0,00
	752 Andere financiële opbrengsten	579,75	170,13
Financiële kosten		4.876,30	11.635,59
	650 Kosten van schulden	4.593,88	11.268,87
	651 Waardeverminderingen op vlottende activa	0,00	0,00
	652 Andere financiële kosten	282,42	366,72
Belastingen		200.849,27	238.841,12
	67 Vennootschapsbelasting verworpen uitgaven	200.849,27	238.841,12
Bruto beschikbaar resultaat		1.906.651,61	1.809.306,66
Vergoeding financiële instellingen		-134.890,02	-126.023,44
Financiële dienst uitbetalingcoupons		-6.050,00	-6.050,00
Afrondingen		0,21	0,33
Netto beschikbaar te verdelen bedrag		1.765.711,80	1.677.233,55
Kapitaal		1.206.023,40	1.208.443,12
Bruto-intresten		559.688,40	468.790,43
Totaal		1.765.711,80	1.677.233,55
Per coupon			
Bruto coupon		61,9548	58,8503
Kapitaal terugbetaling		42,3166	42,4015
Belastbaar bedrag		19,6382	16,4488
Roerende voorheffing		-5,8915	-4,9303
Kapitaal terugbetaling		42,3166	42,4015
Netto coupon		56,0633	53,9200