



Rapport du contrôleur de gestion à la réunion d'informations pour les détenteurs de certificats du certificat immobilier « Immo Mechelen City Center » en rapport avec le calcul du coupon au 31 mars 2024

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 7 du règlement du certificat immobilier « Immo Mechelen City Center », nous avons, dans notre capacité de contrôleur de gestion, réalisé un certain nombre de procédures sur les opérations de la société anonyme « Immo Mechelen City Center » et sur celles du gestionnaire immobilier au cours de l'exercice clos le 31 mars 2024. Les procédures ci-dessous ne peuvent toutefois pas être considérées comme un audit ou un examen limité.

- Sur la base d'un inventaire des espèces disponibles durant l'année, nous avons vérifié si les fonds disponibles avaient été investis à terme. Nous avons constaté que l'excès de valeurs disponibles a été maintenu sur un compte en banque au cours de l'année.
- Afin d'évaluer l'application adéquate des dispositions relatives à l'achat, la gestion et la location, nous avons examinés si les dispositions incluses dans le contrat conclu avec le gestionnaire immobilier ont été respectées. De plus, nous avons également analysé si les locataires avaient respecté leurs obligations financières (i.e. le paiement des loyers). A cet égard, nous n'avons pas de remarques.
- Pour tous les montants supérieurs à 5.000 EUR (hors TVA), nous avons contrôlé les transactions concernées à l'aide des pièces justificatives sous-jacentes. Nous avons également vérifié si celles-ci étaient en adéquation avec l'activité de l'entreprise. A cet égard, nous n'avons pas de remarques.
- Nous avons demandé les contrats de bail afin d'évaluer le caractère raisonnable des dispositions et nous avons contrôlé le traitement comptable des loyers perçus. A cet égard, nous n'avons pas de remarques.
- Nous avons également demandé le calcul du coupon afin de nous assurer que celui-ci avait été réalisé conformément au memorandum publié. A cet égard, nous n'avons pas de remarques.



Rapport du contrôleur de gestion à la réunion d'informations pour les détenteurs de certificats du certificat immobilier « Immo Mechelen City Center » en rapport avec le calcul du coupon au 31 mars 2024

Le calcul du coupon pour l'exercice du 1 avril 2023 au 31 mars 2024 est le suivant :

	31.03.2024
	EUR
Arrondi (reporte de l'exercice précédent)	1,50
Solde à distribuer aux détenteurs de certificats	2.147.391,63
KBC S.A. 4,5% (+ 21% TVA)	-143.854,31
Coûts de distributions	-6.050,00
Arrondi (à déduire de la prochaine distribution)	0,30

Le montant à attribuer aux détenteurs de certificats, sera distribué de la manière suivante :

	31.03.2024
	EUR
Paiement aux détenteurs de certificats	
28.500 coupons n°8 à 70,0873 EUR	1.997.489,12

Sur base de nos procédures, nous n'avons pas eu connaissance de transactions effectuées ou de décisions prises en opposition avec le statut des certificats.

Au cours de l'année écoulée, ni un nouveau gestionnaire immobilier n'a été nommé, ni le bâtiment n'a été mis en vente.

Le coupon brut s'élève à 70,0873 EUR. Le coupon brut contient 42,3082 EUR de capital remboursé, 27,7791 EUR d'intérêts bruts et 8,3337 EUR de précompte mobilier. Le coupon net n°8 s'élève donc à 61,7536 EUR.

Zaventem, le 24 mai 2024

KPMG Réviseurs d'entreprises
Contrôleur de gestion
Représentée par

Frans Simonetti (Signature)  Digitally signed by Frans Simonetti (Signature)
Date: 2024.05.24 10:57:29 +02'00'

Frans Simonetti
Réviseur d'Entreprises

COMPTE DE RESULTAT	31/03/2024	31/03/2023
Ventes et prestations	2.822.144,53	2.634.045,07
70 Chiffre d'affaires	2.563.066,23	2.398.530,88
74 Autres produits d'exploitation	259.078,30	235.514,19
Coût des ventes et des prestations	503.107,00	535.021,23
61 Services et bien divers	237.924,82	302.102,90
630 Amortissements	10.242,26	0,00
631 Réductions de valeur	0,00	0,00
635 Provisions risques et charges	0,00	0,00
640 Autres charges	254.939,92	232.918,33
Bénéfice (Perte) d'exploitation	2.319.037,53	2.099.023,84
Produits financiers	52.071,75	13.353,34
750 Produits immobilisations financières	0,00	0,00
751 Produits des actifs circulant	51.881,27	12.773,59
752 Autres produits financiers	190,48	579,75
Charges financières	199,25	4.876,30
650 Charges des dettes	0,00	4.593,88
651 Réduction de valeur sur actifs circulants	0,00	0,00
652 Autres charges financières	199,25	282,42
Impôts	223.518,40	200.849,27
67 Impôts sur dépenses non-admises	223.518,40	200.849,27
Résultat brut disponible	2.147.391,63	1.906.651,61
Indemnité des institutions financières	-143.854,31	-134.890,02
Service financier paiement coupons	-6.050,00	-6.050,00
Arondis	1,8	0,21
Résultat net disponible	1.997.489,12	1.765.711,80
Capital	1.205.783,70	1.206.023,40
Intérêts Brut	791.705,42	559.688,40
Total	1.997.489,12	1.765.711,80
Par coupon		
Coupon Brut	70,0873	61,9548
Remboursement Capital	42,3082	42,3166
Montant Taxable	27,7791	19,6382
Précompte Mobilier Belge	-8,3337	-5,8915
Remboursement Capital	42,3082	42,3166
Coupon Net	61,7536	56,0633