



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 2024

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 2024. 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 2024

De couponberekening voor de periode van 1 april 2023 tot 31 maart 2024 is als volgt:

	31.03.2024
	EUR
Afronding (overgedragen van het vorig jaar)	1,50
Te verdelen saldo	2.147.391,63
4,5% van de bruto huuropbrengsten (excl. BTW) aan KBC Bank NV (Beheerder)	-143.854,31
Distributiekosten	-6.050,00
Afronding (in mindering te brengen van de volgende uitkering)	0,30

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

	31.03.2024
	EUR
Uitkering aan de vastgoedcertificaathouders: 28.500 coupons nr. 8 aan 70,0873 EUR	1.997.489,12

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 70,0873 EUR bevat 42,3082 EUR aan terugbetaald kapitaal, 27,7791 EUR aan bruto interesten en 8,3337 EUR roerende voorheffing. De netto coupon nr. 8 bedraagt aldus 61,7536 EUR.

Zaventem, 24 mei 2024

KPMG Bedrijfsrevisoren
Beheercontroleur
vertegenwoordigd door

Frans
Simonetti
(Signature)

Digitally signed by
Frans Simonetti
(Signature)
Date: 2024.05.24
10:56:53 +02'00'

Frans Simonetti
Bedrijfsrevisor

RESULTATENREKENING		31/03/2024	31/03/2023
Bedrijfsopbrengsten		2.822.144,53	2.634.045,07
	70 Omzet	2.563.066,23	2.398.530,88
	74 Andere bedrijfsopbrengsten	259.078,30	235.514,19
Bedrijfskosten		503.107,00	535.021,23
	61 Diensten en diverse goederen	237.924,82	302.102,90
	630 Afschrijvingen en waardeverminderingen	10.242,26	0,00
	631 Waardeverminderingen	0,00	0,00
	635 Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00	0,00
	640 Andere bedrijfskosten	254.939,92	232.918,33
Bedrijfswinst (bedrijfsverlies)		2.319.037,53	2.099.023,84
Financiële opbrengsten		52.071,75	13.353,34
	750 Opbrengsten uit financiële VA	0,00	0,00
	751 Opbrengsten uit vlottende activa	51.881,27	12.773,59
	752 Andere financiële opbrengsten	190,48	579,75
Financiële kosten		199,25	4.876,30
	650 Kosten van schulden	0,00	4.593,88
	651 Waardeverminderingen op vlottende activa	0,00	0,00
	652 Andere financiële kosten	199,25	282,42
Belastingen		223.518,40	200.849,27
	67 Vennootschapsbelasting verworpen uitgaven	223.518,40	200.849,27
Bruto beschikbaar resultaat		2.147.391,63	1.906.651,61
Vergoeding financiële instellingen		-143.854,31	-134.890,02
Financiële dienst uitbetalingcoupons		-6.050,00	-6.050,00
Afrondingen		1,8	0,21
Netto beschikbaar te verdelen bedrag		1.997.489,12	1.765.711,80
Kapitaal		1.205.783,70	1.206.023,40
Bruto-intresten		791.705,42	559.688,40
Totaal		1.997.489,12	1.765.711,80
Per coupon			
Bruto coupon		70,0873	61,9548
Kapitaalrugbetaling		42,3082	42,3166
Belastbaar bedrag		27,7791	19,6382
Roerendevoorheffing		-8,3337	-5,8915
Kapitaalrugbetaling		42,3082	42,3166
Netto coupon		61,7536	56,0633