

LE CERTIFICAT FONCIER S.A.
 "WOLUWE SHOPPING CENTER"
 "WOLUWE EXTENSION"



AGRE00146003

INFORMATION REGLEMENTEE (AR 14.11.2007)
 INFORMATION PRIVILEGIEE



LE CERTIFICAT FONCIER

Société Anonyme
 Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles - RPM n° 0403.207.224

Certificats de placement immobilier
 «Woluwe Shopping Center»
 (ISIN BE 0003571792)

Certificats de placement immobilier
 «Woluwe Extension»
 (ISIN BE0003600112)

Le Certificat Foncier, émettrice des certificats de placement immobilier «Woluwe Shopping Center (1979)» et des certificats de placement immobilier «Woluwe Extension (1988)» informe les titulaires des certificats de l'évolution du processus de mise en vente des actifs immobiliers objet des deux sociétés internes «Woluwe Shopping Center» et «Woluwe Extension» et des certificats immobiliers correspondants.

Comme annoncé dans les avis de presse du 23 février 2017 et du 13 mai 2017, l'investissement Foncier Woluwe Shopping Center et l'investissement Foncier Woluwe Extension, Gérantes des sociétés internes «Woluwe Shopping Center» et «Woluwe Extension», ont lancé un processus d'appel d'offre par l'intermédiaire des agents co-exclusifs JLL et CBRE et ce en vue de la cession éventuelle de chacun des actifs immobiliers financés par les opérations de certificats immobiliers.

Dans ce cadre les Gérantes ont reçu des offres concrètes d'un certain nombre de candidats investisseurs et estiment qu'il est de l'intérêt des titulaires de certificats de poursuivre le processus de vente.

Les offres les plus intéressantes reçues permettent de considérer que l'éventuelle aliénation des droits réels sur les actifs immobiliers pourrait résulter en une valeur de liquidation par certificat de placement immobilier (i) d'un montant de l'ordre de € 2.700 brut, soit un montant de l'ordre de € 1.950 net après retenue du précompte mobilier au taux de 30% (en ce compris un remboursement de capital d'environ € 250) pour «Woluwe Shopping Center» (coupon 70 attaché) et (ii) d'un montant de l'ordre de € 1.070 brut, soit un montant de l'ordre de € 760 net après retenue du précompte mobilier au taux de 30% (en ce compris un remboursement de capital d'environ € 47) pour «Woluwe Extension» (coupon 30 attaché). Ces estimations comprennent le prorata à fin septembre 2017 du résultat de l'exercice en cours et les autres actifs et passifs de chacune des sociétés internes concernées.

On notera bien évidemment que d'une part les offres faites sont subordonnées à la réalisation de diverses conditions (due diligence satisfaisante, négociation des contrats de cession, conditions suspensives,...) et que d'autre part, les valeurs précitées sont encore susceptibles de faire l'objet de variations en fonction de l'évolution des négociations, des modalités concrètes et du timing de la suite du processus.

A ce stade, une phase de due diligence et de négociations a été entamée avec un candidat.

Le risque que le processus n'aboutisse pas subsiste toutefois, mais sous ces réserves, le processus pourrait aboutir à une cession effective vers la fin de l'année ou au cours du premier trimestre 2018.

La SA Le Certificat Foncier recommande donc aux titulaires de certificats d'agir avec toute la prudence requise.

Un nouveau communiqué sera publié dès que la situation le justifiera.

Le Certificat Foncier S.A. renvoie aux derniers rapports des Gérantes des sociétés internes qui peuvent être consultés sur <http://www.agrealestate.eu/fr/investment/Pages/Certificats-immobiliers.aspx>.

Contact: Monsieur William De Troij, Administrateur - tél. 02.609.68.11, email: william.detroij@agrealestate.eu

Bruxelles, le 16 octobre 2017, 17h40

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE (AR 14 NOVEMBER 2007)
 VOORWETENSCHAP



HET VASTGOEDCERTIFICAAT

Naamloze vennootschap
 Kunsttaan 58, 1000 Brussel - RPR n° 0403.207.224

Certificaten van onroerende belegging
 «Woluwe Shopping Center»
 (ISIN BE 0003571792)

Certificaten van onroerende belegging
 «Woluwe Uitbreiding»
 (ISIN BE 0003600112)

Het Vastgoedcertificaat, uitgever van de certificaten van onroerende belegging «Woluwe Shopping Center (1979)» en de certificaten van onroerende belegging «Woluwe Uitbreiding (1988)» informeert de titularissen van certificaten over de evolutie van de verkoopstelling van de vastgoedactiva die het voorwerp zijn van de twee stille handelsvennootschappen «Woluwe Shopping Center» en «Woluwe Uitbreiding» en van de overeenstemmende certificaten van onroerende belegging.

Zoals aangekondigd in de persberichten van 23 februari 2017 en 13 mei 2017, hebben de Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center nv et de Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding nv, Beheerders van de stille handelsvennootschappen «Woluwe Shopping Center» en «Woluwe Uitbreiding» een marktbevraging georganiseerd met tussenkomst van twee co-exclusieve makelaars JLL en CBRE met het oog op een eventuele overdracht van elk van de vastgoedactiva gefinancierd door de uitgiften van certificaten van onroerende belegging.

De Beheerders hebben in dit verband concrete biedingen ontvangen van een aantal kandidaat investeerders en menen dat het in het belang is van de certificaathouders om het verkoopproces verder te zetten.

De meest interessante ontvangen biedingen laten toe om in dit stadium aan te nemen dat een effectieve overdracht van de zakelijke rechten van de vastgoedactiva zou kunnen leiden tot een liquidatiewaarde per certificaat van onroerende belegging voor (i) een bedrag van ongeveer € 2.700 bruto, hetzij ongeveer € 1.950 netto na de afhouding van de roerende voorheffing van 30% (met inbegrip van een kapitaalsterugbetaling van ongeveer € 250) voor «Woluwe Shopping Center» (coupon 70 aangehecht) en (ii) een bedrag van ongeveer € 1.070 bruto, hetzij ongeveer € 760 netto na de afhouding van de roerende voorheffing van 30% (met inbegrip van een kapitaalsterugbetaling van ongeveer € 47) voor «Woluwe Uitbreiding» (coupon 30 aangehecht).

Deze ramingen omvatten de prorata resultaten van het boekjaar per eind september 2017 en de andere activa en passiva van elk van de desbetreffende stille handelsvennootschappen.

Er dient evenwel opgemerkt te worden dat, enerzijds, de biedingen onderhevig zijn aan de realisatie van verschillende voorwaarden (bevredigende «due diligence», onderhandelingen van de verkoopcontracten, opschortende voorwaarden,...) en anderzijds, de vermelde waarden nog onderhevig zijn aan wijzigingen in functie van de onderhandelingen, de concrete modaliteiten en de timing van de voortzetting van het proces.

In dit stadium werd een fase van due diligence en de onderhandelingen aangegaan met één kandidaat.

Het risico dat het proces niet zou doorgaan blijft echter bestaan maar, onder dit voorbehoud, zou het proces kunnen leiden tot een effectieve overdracht tegen het einde van het jaar of gedurende het eerste trimester van 2018.

Het Vastgoedcertificaat nv raadt de titularissen van certificaten bijgevolg aan te handelen met de nodige voorzichtigheid.

Een nieuw persbericht zal gepubliceerd worden zodra de omstandigheden dit verantwoorden.

Het Vastgoedcertificaat verwijst naar de laatste rapporten van de Beheerders van de stille handelsvennootschappen die geraadpleegd kunnen worden via <http://www.agrealestate.eu/nl/investment/Paginas/Vastgoedcertificaten.aspx>.

Contact: De heer William De Troij, Bestuurder - tel. 02.609.68.11, email: william.detroij@agrealestate.eu

Brussel, 16 oktober 2017, 17 u 40